



**PANDANGAN PENGHUNI TERHADAP
TINDAKAN PERUBAHAN BENTUK RUMAH
SEDERHANA DI PERUMNAS MANDALA
MEDAN**

TESIS

**Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan
Mencapai Derajat Sarjana S-2**

Magister Teknik Arsitektur

**Ardiansyah
L4B 000 166**

**PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK ARSITEKTUR
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
JUNI
2003**

TESIS
PANDANGAN PENGHUNI TERHADAP TINDAKAN
PERUBAHAN BENTUK RUMAH SEDERHANA DI
PERUMNAS MANDALA MEDAN

Disusun oleh
Ardiansyah
L4B000166

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji
 pada tanggal 24 Juni 2003
 dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima

Menyetujui,
Komisi Pembimbing

Pembimbing Utama



Prof. Ir. Eko Budihardjo, MSc
NIP. 130 354 860

Pembimbing Kedua



Ir. Nany Yulastuti, MSP
NIP. 131 125 927

Semarang, 24 Juni 2003
 Ketua Program Studi
 Magister Teknik Arsitektur
 Program Pascasarjana
 Universitas Diponegoro



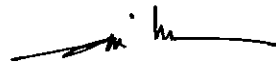
Ir. Totok Roesmanto, M. Eng
NIP. 130 891 110

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam Tesis yang berjudul **“PANDANGAN PENGHUNI TERHADAP TINDAKAN PERUBAHAN BENTUK RUMAH SEDERHANA DI PERUMNAS MANDALA MEDAN”** adalah hasil pekerjaan saya sendiri dan didalamnya tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan lembaga pendidikan lainnya. Pengetahuan yang diperoleh dari hasil penerbitan maupun yang belum atau tidak diterbitkan, sumbernya dijelaskan di dalam tulisan dan daftar pustaka.

Semarang, 24 Juni 2003

Penulis,



Ardiansyah

KATA PENGANTAR

Segala Puji syukur kami haturkan kepada Allah SWT, pemilik segala ilmu atas berkat yang tiada batas yang melimpahkan atas rahmat-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis Alur Studi Teori dan Perancangan Kota Program Pascasarjana Universitas Diponegoro dengan judul Tesis **"PANDANGAN PENGHUNI TERHADAP TINDAKAN PERUBAHAN BENTUK RUMAH SEDERHANA DI PERUMNAS MANDALA MEDAN"** di dorong oleh keinginan untuk melihat dan mengamati lebih jauh perubahan-perubahan bentuk tipe-tipe rumah sederhana yang telah terjadi dan penyebab-penyebab terjadinya perubahan-perubahan bentuk tipe-tipe rumah sederhana tersebut pada Perumahan Pemukiman Perumnas Mandala di Medan.

Tesis ini berhasil disusun berkat dukungan dan bantuan yang diberikan oleh berbagai pihak kepada penulis. Sehubungan dengan hal tersebut penulis mengucapkan terima kasih dan penghargaan setinggi-tingginya serta sedalam-dalamnya kepada :

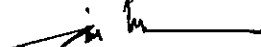
1. Prof. Ir. Eko Budihardjo, MSc dan Ir. Nany Yulastuti, MSP selaku Pembimbing yang telah memberikan dorongan, semangat, bimbingan, pengarahan dan koreksi, kritikan dan saran di dalam pendalaman materi, kajian teori dan penulisan tesis ini.
2. Ir. Totok Roesmanto, M.Eng selaku Ketua Program Pascasarjana Magister Teknik Arsitektur Universitas Diponegoro serta selaku dosen penguji akhir sidang tesis yang telah memberikan kritikan dan saran di dalam pendalaman materi, kajian pustaka dan penulisan tesis ini dan Ir. Edi Darmawan, M.Eng selaku Sekretaris Program Pascasarjana Magister Teknik Arsitektur Universitas Diponegoro Semarang, beserta seluruh staf pengajar MTA UNDIP.
3. DR. H. Masri selaku Ketua Yayasan Pendidikan dan Sosial Dwiwarna Medan, yang telah memberikan kesempatan dan dorongan untuk mengikuti Pendidikan Pascasarjana Magister Teknik Arsitektur Universitas Diponegoro Semarang.

4. Ir. Yayat, Drs.Auke Aulia dan Ir. Parlin selaku GM, Deputy GM dan Kepala Perencanaan Perum Perumnas Regional I Medan, yang telah banyak membantu dalam pengumpulan data-data mengenai Perumnas Mandala Medan.
5. Ir. Budi, MT selaku GM Perum Perumnas Regional X (pusat) Jakarta, yang telah membantu melengkapi data-data mengenai Perumnas Mandala Medan.
6. Segenap Staf Perum Perumnas dan Kelurahan Kenangan dan Kelurahan Kenangan Baru, yang telah membantu dalam proses penyelesaian data-data penelitian ini.
7. Ir. Dharma Widya, MT dan para Mahasiswa-mahasiswa Teknik Arsitektur Institut Teknologi Medan yang telah membantu mengumpulkan data-data para responden dan data-data mengenai Perumnas Mandala Medan.
8. Ir. Indra Kesuma Hadi, MT, Ir. Dalyanwar, Muhammad Rijal, ST. MT, Muhammad Amin, ST dan Arki Nova, ST yang telah banyak membantu memberi masukan dalam pengerjaan penulisan tesis ini.
9. Seluruh staf administrasi Rektorat UNDIP, MTA dan MTPK yang telah banyak memberi bantuan, Mbak Ules, Mas Hudi, Mbak Tuti, Mbak Etti, Moko, Diddin dan Linda.
10. Teman-teman seperjuangan dan para Responden, semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah terlibat dalam penelitian ini baik langsung maupun tidak langsung.

Dengan segala kekurangan yang ada, penyusun menyadari bahwa di dalam Tesis ini masih banyak mengandung kelemahan-kelemahan, kekurangan akibat keterbatasan kemampuan kami. penulis berharap mudah-mudahan Tesis ini dapat bermanfaat bagi pembaca sebagai suatu wawasan pengembangan ilmu arsitektur. Untuk ini penulis sangat mengharapkan baik kritik-kritik maupun saran-saran yang bersifat konstruktif demi penyempurnaan lebih lanjut Tesis ini dan diharapkan juga dapat menambah wawasan penulis selanjutnya.

Semarang, 24 Juni 2003

Penulis,



Ardiansyah



Penelitian ini Ku persembahkan kepada :

- Ayahanda Drs. Nazaruddin Tanjung dan Mama Rahyul Aini Latief yang telah banyak berkorban dan membantu ananda menyelesaikan kuliah ini serta selalu mengingatkan akan kebesaran ALLAH SWT.
- Mama Masdalila S yang telah banyak membantu dan mendo'ain ananda menyelesaikan kuliah ini.
- Istriku tercinta dan tersayang Seri Harlina, Amd adalah seorang pendamping dan bunda yang setia, penyabar, sangat tabah berpisah dan membesarkan anak-anak seorang diri selama aku menempuh pendidikan ini
- Buah hatiku tercinta dan tersayang Ardini Annisyah Azzahra dan Aliyyah Sahirah yang selama ini memotivasi ayahanda dalam memacu menyelesaikan pendidikan dan tulisan penelitian ini.
- Saudara-saudaraku, Ir. Amri Nizar, Abdul Suwady, Erika Nurmaini Sari, Rully Nurmansyah, Syahnida, Lisa, Yani, Bardo, Fitri dan Amin yang selalu mendorong semangatku.
- Keponakan-keponakanku tercinta Erina Permata Sari, Sanggika, M Nasrul Pratama, M Paras, Fauzan dan Runa.
- Bapak Amrin Usrah dan Keluarga yang telah banyak membantu dan mendo'ain ananda menyelesaikan kuliah ini.
- Om dr. Yasir Chaniago, Sp.OBG dan Tek Latifah Latief yang telah banyak membantu biaya selama aku menempuh pendidikan ini.



ABSTRAK

Pembangunan perumahan di kota-kota besar dan metropolitan di Indonesia bagi masyarakat berpenghasilan rendah dilakukan oleh pemerintah melalui Perum Perumnas. Konsep yang diterapkan oleh Perum Perumnas dalam pengadaan rumah adalah dengan membangun rumah sederhana. Agar masyarakat dapat membeli rumah sederhana yang murah, sehat, layak dan memenuhi syarat-syarat perumahan, demikian juga yang di bangun oleh Perum Perumnas di Kawasan Perumahan Mandala Medan. Perumnas Mandala dalam waktu pasca huni hingga sekarang banyak fenomena-fenomena yang terjadi, menyangkut aspek non fisik berupa masalah ekonomi, sosial dan budaya serta aspek fisik berupa lingkungan binaan yang terbentuk.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh tingkat ekonomi, sosial dan budaya masyarakat pada pandangan penghuni terhadap tindakan perubahan bentuk rumah sederhana serta pada rumah sederhana tipe kecil dan rumah sederhana tipe sedang di Perumnas Mandala Medan. Manfaatnya memberi sumbangan pemikiran bagi perencanaan pembangunan pemukiman dengan mengindahkan aspek-aspek lingkungan yang sehat, rapi, nyaman dan tertata dengan baik.

Penelitian ini menggunakan metode analisis kuantitatif dengan metode statistik parametrik berupa analisis regresi berganda dan analisis kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Berdasarkan metode tersebut maka pengambilan sampel menggunakan *stratified random sampling*. Karena setiap tipe rumah sederhana yang satu mempunyai varian berbeda dengan tipe lainnya. Proses pengumpulan data di lapangan dengan penyebaran kuesioner, wawancara dan pengamatan langsung. Jumlah sampel yang digunakan untuk menganalisis data sebanyak 293 responden di Perumnas Mandala Medan.

Dari hasil analisis data membuktikan bahwa pengalaman masa lalu penghuni yang dulunya tinggal di pemukiman pedesaan dan status kepemilikan rumah yaitu hak milik sendiri sangat besar pengaruhnya terhadap pandangan penghuni sehingga melakukan tindakan perubahan bentuk rumah sederhana sesuai dengan kebutuhan mereka masing-masing. Lama tinggal penghuni antara 11 sampai 15 tahun sangat besar mempengaruhi perubahan bentuk pada rumah sederhana tipe kecil, dibandingkan pada rumah sederhana tipe sedang yang dipengaruhi oleh jumlah penghuni yang berjumlah 11 sampai 15 orang.

Untuk keberlanjutan pembangunan Perumnas Mandala di masa mendatang diharapkan ada yang melakukan penelitian lanjutan tentang faktor-faktor penyebab adanya perubahan penggunaan lahan atau koefisien dasar bangunan di kawasan Perumnas Mandala yang terjadi sangat cepat dan meneliti lebih lanjut dengan membandingkan pemukiman-pemukiman yang kondisi perkembangannya lebih baik daripada perumahan dan pemukiman yang dibangun oleh Perumnas Mandala Medan.

ABSTRACT

Housing development in big cities and metropolises in Indonesia for the low-income societies are conducted by the Indonesian Government through Public Company of National Housing (Perum Perumnas). A concept implemented by the company in building the houses is to build low cost houses. The concept wants the societies to be able to buy the low cost houses, which are cheap, healthy, proper, and able to fill the requirements of housing, so does it in the Public Company of National Housing at Mandala Housing Area in Medan. The Mandala National Housing in its after-lived period until this present time has many phenomenas happened, including non-physical aspects such as economical, social and cultural problems and also the physical aspects i.e. the guided environment formed.

This study is gimed to know the influence of the economical, social and cultural rates of the society on the inhabitants' point of view toward the changing of the low cost houses' forms and also of the small type low cost houses' and of the moderate type low cost houses' at the Mandala National Housing. Its giving aids of idea for planning of the housing development by considering some aspects of environment, which is health, tidy, comfortable and arranged well.

The study uses quantitative analysis method with parametric statistic method of multiple regressions analysis and qualitative analysis with descriptive approach. Besed on both methods, sampling uses stratified random sampling. It is conducted because every modest house type has its different variant one to another. Data collection process in the area is spread by questioners, interviews, and direct observations. Total sample used is 293 respondents of the Mandala National Housing of Medan.

Result of the data analysis proves that past experiences of the inhabitant used to live at rural settlement and their self ownerships of house ownership status has very big influence toward the inhabitants' point of view so they conduct the changing of the modest house based on their needs. The of living of 11 to 15 years really influences the changing forms of the small type low cost houses than the changing forms of the moderate type low cost houses influenced by total inhabitant of 11 to 15 people.

For the sustainability of the development of Mandala National Housing in the future, it is hope that there will be further studies on some factors causing the changes of land use and building coverage at the Mandala National Housing Area happened very rapidly, and will continue to observe by comparing housing which its progress condition is better than the housing built by the Mandala National Housing of Medan.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	v
HALAMAN PERNYATAAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
ABSTRAK	x
ABSTRACT	xii
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR DIAGRAM	xvi
BAB. I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Perumusan Masalah	7
1.3. Tujuan Penelitian	8
1.4. Manfaat Penelitian	9
1.5. Ruang Lingkup Pembahasan dan Wilayah Penelitian	9
1.6. Sistematika Pembahasan	11
1.7. Kerangka Pemikiran	12
BAB. II PANDANGAN TERHADAP TINDAKAN PERUBAHAN BENTUK RUMAH SEDERHANA PADA PERUMNAS	15
2.1. Rumah Sederhana	15
2.1.1. Pengadaan Rumah Sederhana di Indonesia	15
2.1.2. Pengertian Rumah Sederhana	18
2.1.3. Perusahaan Umum Pembangunan Nasional (Perum Perumnas)	20
2.2. Tindakan Perubahan Bentuk Rumah Sederhana	24
2.2.1. Pengertian Perubahan Bentuk	24
2.2.2. Tipe-tipe Perubahan Bentuk Rumah Sederhana	25

2.2.3. Fungsi Tindakan Perubahan Bentuk Rumah Sederhana	26
2.3. Rangkuman	29
2.3.1. Rumah Sederhana	29
2.3.3. Tindakan Perubahan Bentuk Rumah Sederhana	30
2.4. Hipotesis	32
BAB III. METODE PENELITIAN	33
3.1. Pendekatan Penelitian	33
3.2. Langkah-Langkah Penelitian	34
3.3. Komponen Penelitian	36
3.4. Lokasi Penelitian	37
3.5. Alat Penelitian	38
3.6. Bentuk dan Teknik Pengumpulan Data	39
3.6.1. Bentuk Data	39
3.6.2. Sumber Data	40
3.6.3. Pengumpulan Data	41
3.6.4. Pengolahan Data	44
3.6.5. Penyusunan Data Hasil Penelitian	45
3.7. Analisa Data	45
3.8. Variabel Penelitian	48
3.8.1. Alat Pengukur Variabel dan Analisis Data	54
3.9. Rencana Pengujian Hipotesis	54
3.9.1. Pengujian Hipotesis	54
3.10. Pengambilan Kesimpulan	54
BAB IV. GAMBARAN PERUMNAS MANDALA MEDAN	55
4.1. Tinjauan Umum Kota Medan	55
4.1.1. Perkembangan Wilayah	55
4.1.1.1. Kondisi Fisik Kota Medan	55
4.1.1.2. Sejarah Pertumbuhan Kota Medan	55
4.1.2. Perkembangan Penduduk dan Lapangan Pekerjaan	57
4.1.3. Arah dan Perkembangan Fisik Kota Medan	57
4.1.4. Ketersediaan Lahan Untuk Pembangunan Kota	60

4.1.5. Perumahan Lama dan Baru	60
4.2. Tinjauan Umum Perumnas Mandala Medan	63
4.2.1. Keadaan Umum	63
4.2.2. Letak Geografis	63
4.2.3. Hidrologi	64
4.2.4. Iklim	64
4.2.5. Topografi	65
4.2.6. Demografi	65
4.2.6.1. Jumlah dan Kepadatan Penduduk	65
4.2.6.2. Perkembangan Penduduk	66
4.2.6.3. Komposisi Penduduk Menurut Umur dan Jenis Kelamin	67
4.2.7. Sosial Ekonomi	68
4.2.8. Sosial Budaya	68
4.2.8.1. Komposisi Penduduk Menurut Agama	68
4.2.8.2. Komposisi Penduduk Menurut tingkat Pendidikan	69
4.2.8.3. Fasilitas Lingkungan	70
BAB V. ANALISIS PANDANGAN PENGHUNI TERHADAP TINDAKAN PERUBAHAN BENTUK PERUMAHAN SEDERHANA DI PERUMNAS MANDALA MEDAN	78
5.1. Analisis Pandangan Penghuni Terhadap Rumah Sederhana di Perumnas Mandala Medan	78
5.1.1. Pengalaman Masa Lalu	78
5.1.2. Tingkat Pendidikan	79
5.1.3. Orientasi Budaya	79
5.1.4. Tingkat Pendapatan	80
5.1.5. Jenis Pekerjaan	81
5.1.6. Pandangan Penghuni Terhadap Rumah Sederhana	82
5.1.7. Rangkuman	83
5.2. Analisis Tindakan Perubahan Bentuk Rumah Sederhana di Perumnas Mandala Medan	83

5.2.1. Status Kepemilikan	83
5.2.2. Lama Tinggal	84
5.2.3. Jumlah Penghuni	85
5.2.4. Pandangan Penghuni Terhadap Rumah Sederhana	85
5.2.5. Kepemilikan Rumah	86
5.2.6. Tindakan Perubahan Bentuk Rumah Sederhana	87
5.2.7. Rangkuman	88
5.3. Analisis Uji Beda Terhadap Tipe-Tipe Rumah Sederhana di Perumnas Mandala Medan	89
5.3.1. Rumah Sederhana Tipe Kecil	89
5.3.1.1. Berdasarkan Pengalaman Masa Lalu	89
5.3.1.2. Berdasarkan Tingkat Pendidikan	90
5.3.1.3. Berdasarkan Orientasi Budaya	90
5.3.1.4. Berdasarkan Tingkat Pendapatan	91
5.3.1.5. Berdasarkan Jenis Pekerjaan	92
5.3.1.6. Berdasarkan Status Kepemilikan	93
5.3.1.7. Berdasarkan Lama Tinggal	93
5.3.1.8. Berdasarkan Jumlah Penghuni	94
5.3.1.9. Berdasarkan Pandangan Penghuni Terhadap Rumah Sederhana	95
5.3.1.10. Berdasarkan Kepemilikan Rumah	96
5.3.1.11. Analisis Rumah Sederhana Tipe Kecil	96
5.3.2. Tipe Rumah Sederhana Tipe Sedang	103
5.3.2.1. Berdasarkan Pengalaman Masa Lalu	103
5.3.2.2. Berdasarkan Tingkat Pendidikan	103
5.3.2.3. Berdasarkan Orientasi Budaya	104
5.3.2.4. Berdasarkan Tingkat Pendapatan	105
5.3.2.5. Berdasarkan Jenis Pekerjaan	105
5.3.2.6. Berdasarkan Status Kepemilikan	106
5.3.2.7. Berdasarkan Lama Tinggal	107
5.3.2.8. Berdasarkan Jumlah Penghuni	108

5.3.2.9. Berdasarkan Pandangan Penghuni Terhadap Rumah Sederhana	108
5.3.2.10. Berdasarkan Kepemilikan Rumah	109
5.3.2.11. Analisis Rumah Sederhana Tipe Sedang	110
5.3.3. Rangkuman	116
BAB VI. KESIMPULAN DAN REKOMENDASI	117
5.1. Kesimpulan	117
5.2. Rekomendasi	118
5.2.1. Kepentingan Studi Lanjut	118
5.2.2. Kepentingan Pemerintah Kota dan Pihak Swasta	119
DAFTAR PUSTAKA	120
DAFTAR KARYA ILMIAH	125
Lampiran	

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1.	Lokasi Penelitian di Perumnas Mandala Medan	10
Gambar 1.2.	Alur Pikir Penelitian	14
Gambar 4.1.	Arah Perkembangan Fisik Kota Medan Tahun 1990	59
Gambar 4.2.	Lokasi Perumahan Real Estate dan Perumnas di Kota Medan	62
Gambar 4.3.	Fasilitas Pendidikan	71
Gambar 4.4.	Fasilitas Kesehatan	72
Gambar 4.5.	Fasilitas Pemerintahan	73
Gambar 4.6.	Terminal Liar Perumnas Mandala Medan	74
Gambar 4.7.	Fasilitas Peribadahan	75
Gambar 4.8.	Fasilitas Tempat Rekreasi	76
Gambar 4.9.	Tempat Perekonomian	77
Gambar 5.1.	Analisis Perubahan bentuk Rumah Sederhana Tipe RSI D 9	98
Gambar 5.2.	Analisis Perubahan bentuk Rumah Sederhana Tipe RSI D 12	99
Gambar 5.3.	Analisis Perubahan bentuk Rumah Sederhana Tipe 21	100
Gambar 5.4.	Analisis Perubahan bentuk Rumah Sederhana Tipe 21	101
Gambar 5.5.	Analisis Perubahan bentuk Rumah Sederhana Tipe 24	102
Gambar 5.6.	Analisis Perubahan bentuk Rumah Sederhana Tipe 33	112
Gambar 5.7.	Analisis Perubahan bentuk Rumah Sederhana Tipe 33	113
Gambar 5.8.	Analisis Perubahan bentuk Rumah Sederhana Tipe 36	114
Gambar 5.9.	Analisis Perubahan bentuk Rumah Sederhana Tipe 45	115

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1. Jumlah Sampel yang akan di ambil di Perumnas Mandala Medan	44
Tabel 3.2. Tabel Nilai-nilai Variabel	45
Tabel 3.3. Definisi operasional, variabel dan indikator dalam Penilaian pandangan penghuni terhadap tindakan perubahan bentuk rumah sederhana di Perumnas Mandala Medan. (Sumber interpretasi peneliti yang di olah dari referensi, 2003)	53
Tabel 4.1. Jumlah dan Kepadatan Penduduk Perumnas Mandala Medan	66
Tabel 4.2. Perkembangan Jumlah Penduduk Perumnas Mandala Medan Tahun 1991 – 2000	67
Tabel 4.3. Komposisi Penduduk Menurut Kelompok Umur dan Jenis Kelamin di Perumnaas Mandala Medan	67
Tabel 4.4. Komposisi Penduduk Perumnas Mandala Medan Menurut Jenis Pekerjaan	68
Tabel 4.5. Komposisi Penduduk Perumnas Mandala Medan Menurut Agama	69
Tabel 4.6. Komposisi Penduduk Perumnas Mandala Medan Menurut Tingkat Pendidikan	69
Tabel 4.7. Fasilitas Lingkungan dan Prasarana Lingkungan di Perumnas Mandala Medan	70
Tabel 5.1. Pandangan Penghuni Terhadap Rumah Sederhana Berdasarkan Pengalaman Masa Lalu	78
Tabel 5.2. Pandangan Penghuni Terhadap Rumah Sederhana Berdasarkan Tingkat Pendidikan	79
Tabel 5.3. Pandangan Penghuni Terhadap Rumah Sederhana Berdasarkan Orientasi Budaya	80
Tabel 5.4. Pandangan Penghuni Terhadap Rumah Sederhana Berdasarkan Tingkat Pendapatan	80

Tabel 5.5. Pandangan Penghuni Terhadap Rumah Sederhana Berdasarkan Jenis Pekerjaan	81
Tabel 5.6. Hasil Analisis Koefisien Regresi Berganda Pertama	82
Tabel 5.7. Tindakan Perubahan Bentuk Rumah Sederhana Berdasarkan Status Kepemilikan	83
Tabel 5.8. Tindakan Perubahan Bentuk Rumah sederhana Berdasarkan Lama Tinggal	84
Tabel 5.9. Tindakan Perubahan Bentuk Rumah Sederhana Berdasarkan Jumlah Penghuni	85
Tabel 5.10. Tindakan Perubahan Bentuk Rumah Sederhana Berdasarkan Pandangan Penghuni Terhadap Rumah Sederhana	86
Tabel 5.11. Tindakan Perubahan Bentuk Rumah Sederhana Berdasarkan Nomor Penghunian	86
Tabel 5.12. Hasil Analisis Koefisien Regresi Berganda Kedua	88
Tabel 5.13. Pandangan Penghuni Terhadap Rumah Sederhana Tipe Kecil Berdasarkan Pengalaman Masa Lalu	89
Tabel 5.14. Pandangan Penghuni Terhadap Rumah Sederhana Tipe Kecil Berdasarkan Tingkat Pendidikan	90
Tabel 5.15. Pandangan Penghuni Terhadap Rumah Sederhana Tipe Kecil Berdasarkan Orientasi Budaya	91
Tabel 5.16. Pandangan Penghuni Terhadap Rumah Sederhana Tipe Kecil Berdasarkan Tingkat Pendapatan	91
Tabel 5.17. Pandangan Penghuni Terhadap Rumah Sederhana Tipe kecil Berdasarkan Jenis Pekerjaan	92
Tabel 5.18. Tindakan Perubahan Bentuk Rumah Sederhana Tipe Kecil Berdasarkan Status Kepemilikan	93
Tabel 5.19. Tindakan Perubahan Bentuk Rumah sederhana Tipe kecil Berdasarkan Lama Tinggal	94
Tabel 5.20. Tindakan Perubahan Bentuk Rumah Sederhana Berdasarkan Tipe Kecil Jumlah Penghuni	94
Tabel 5.21. Tindakan Perubahan Bentuk Rumah Sederhana Tipe Kecil Berdasarkan Pandangan Penghuni Terhadap Rumah Sederhana	95

Tabel 5.22.Tindakan Perubahan Bentuk Rumah Sederhana Tipe Kecil	
Berdasarkan Kepemilikan Rumah	96
Tabel 5.23.Hasil Analisis Koefisien Regresi Berganda Pada Rumah Sederhana	
Tipe Kecil	97
Tabel 5.24.Pandangan Penghuni Terhadap Rumah Sederhana Tipe Sedang	
Berdasarkan Pengalaman Masa Lalu	103
Tabel 5.25.Pandangan Penghuni Terhadap Rumah Sederhana Tipe Sedang	
Berdasarkan Tingkat Pendidikan	104
Tabel 5.26.Pandangan Penghuni Terhadap Rumah Sederhana Tipe Sedang	
Berdasarkan Orientasi Budaya	104
Tabel 5.27.Pandangan Penghuni Terhadap Rumah Sederhana Tipe Sedang	
Berdasarkan Tingkat Pendapatan	105
Tabel 5.28.Pandangan Penghuni Terhadap Rumah Sederhana Tipe Sedang	
Berdasarkan Jenis Pekerjaan	106
Tabel 5.29.Tindakan Perubahan Bentuk Rumah Sederhana Tipe Sedang	
Berdasarkan Status Kepemilikan	106
Tabel 5.30.Tindakan Perubahan Bentuk Rumah sederhana Tipe Sedang	
Berdasarkan Lama Tinggal	107
Tabel 5.31.Tindakan Perubahan Bentuk Rumah Sederhana Berdasarkan Tipe	
Sedang Jumlah Penghuni	108
Tabel 5.32.Tindakan Perubahan Bentuk Rumah Sederhana Tipe Sedang	
Berdasarkan Pandangan Penghuni Terhadap Rumah Sederhana	109
Tabel 5.33.Tindakan Perubahan Bentuk Rumah Sederhana Tipe Sedang	
Berdasarkan Kepemilikan Rumah	109
Tabel 5.34.Hasil Analisis Koefisien Regresi Berganda Pada Rumah Sederhana	
Tipe Sedang	110

DAFTAR DIAGRAM

Diagram 3.1. Faktor –faktor Pandangan Penghuni Terhadap Rumah Sederhana	52
Diagram 3.2. Faktor–faktor Tindakan Perubahan Bentuk Terhadap Rumah Sederhana	53

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. LATAR BELAKANG

Bila dikaji permasalahan terhadap faktor kependudukan maka perkembangan penduduk yang tinggi merupakan permasalahan yang memberikan pengaruh dan dampak yang sangat besar terhadap pembangunan perumahan. Meningkatnya angka kelahiran dibandingkan dengan angka kematian telah menunjukkan gejala yang cukup signifikan untuk mendapatkan gambaran kesejahteraan hidup lebih baik yang cukup tinggi, sehingga mengakibatkan dari tahun ke tahun laju pertambahan penduduk secara otomatis akan meningkat pula.

Perkembangan jumlah penduduk daerah perkotaan di Indonesia telah mengalami peningkatan yang cukup tinggi. Pada tahun 1980 - 1990 telah terjadi peningkatan dengan laju pertumbuhan sekitar 5,4% per tahun, jauh lebih tinggi dibandingkan dengan pertumbuhan penduduk di Indonesia secara nasional yang hanya sekitar 2% per tahun. Dalam jangka waktu sepuluh tahun, penduduk Indonesia bertambah dengan laju pertumbuhannya sekitar 1,97%. Pada tahun 2000 mencapai 2 milyar penduduk tinggal di perkotaan, dan diperkirakan pada akhir tahun 2010 mencapai 2,2 milyar, serta pada tahun 2020 mencapai 2,7 milyar. Setiap tahun diperkirakan ada 12 sampai 15 juta keluarga baru yang memerlukan perumahan di kota-kota besar di Indonesia. Perkembangan penduduk di daerah perkotaan tersebut disebabkan oleh urbanisasi.

Dengan meningkatnya para pendatang secara langsung menyebabkan meningkatnya kebutuhan akan rumah. Oleh sebab itu masalah perumahan dan pemukiman mendapatkan perhatian yang cukup besar, baik oleh pihak Pemerintah, Swasta maupu masyarakat sendiri. Perhatian yang cukup besar tersebut sebenarnya merupakan sesuatu yang wajar, meningkatnya perumahan merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia.

Untuk mengatasi masalah perumahan di Indonesia, sejak Pelita II Pemerintah telah melakukan pembinaan dan pengembangan perumahan. Di daerah pedesaan di kenal dengan Proyek Pemugaran Perumahan Desa (P3D). sedangkan di perkotaan, pengadaan kebutuhan rumah bagi golongan menengah ke atas ditangani oleh pengembang (developer) swasta. Sedangkan perbaikan lingkungan dengan pengadaan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah dan sedang ditangani secara langsung oleh pihak Pemerintah.

Faktor yang berpengaruh pada perkembangan kota di Indonesia adalah penambahan penduduk, baik secara alami maupun karena migrasi, dari pedesaan ke daerah perkotaan. Latar belakang dari terjadinya pertumbuhan penduduk perkotaan yang sangat cepat tersebut adalah (disamping pertumbuhan secara alami) adanya proses perkembangan industrialisasi perkembangan pada sektor-sektor vital serta kondisi fasilitas yang jauh berbeda di kota dan di desa. Sehingga terjadinya dampak urbanisasi terjadi akibat tidak tersedianya lapangan kerja yang memadai di daerah pedesaan. Sedangkan di daerah perkotaan sendiri tidak cukup tersedia lapangan pekerjaan bagi pendatang baru yang jumlahnya cukup besar.

Dengan kata lain faktor pendorong (*push factor*) daerah pedesaan jauh lebih besar dari pada faktor penarik (*pull factor*) daerah perkotaan (Bintarto, 1984).

Kota Medan sebagai salah satu kota metropolitan di Indonesia, bila dilihat dari fenomena kependudukan perkotaan di Indonesia juga mengalami hal yang sama. Perkembangan jumlah penduduk di Kota Medan menunjukkan peningkatan yang perlu mendapat perhatian. Mengacu pada data statistik tentang perkembangan penduduk Kota Medan (RUDS-MMA Kota Medan) menunjukan bahwa : pada tahun 1990-1995 tingkat pertumbuhan penduduk 2,56% per tahun ; pada tahun 1995-2000 tingkat pertumbuhan penduduk 2,33% per tahun ; dan untuk proyeksi pada tahun 2000-2005 tingkat pertumbuhan penduduk akan mencapai 2,09% per tahun. Pesatnya pertumbuhan penduduk seperti deret ukur (rata-rata pertahunnya 2%) selain disebabkan tingginya angka kelahiran juga disebabkan oleh arus urbanisasi, seperti migrasi, pencari kerja dan melanjutkan pendidikan ke jenjang yang lebih tinggi. Hal ini sesuai dengan fungsi Kota Medan sebagai Ibu Kota Propinsi Sumatra Utara, disamping sebagai kota perdagangan, kota industri, kota pendidikan dan pusat pemerintahan, juga sebagai sentral di Pulau Sumatra.

Dengan melihat laju angka perkembangan penduduk yang terjadi, kebutuhan akan perumahanpun meningkat. Untuk itu, pada tahun 1979 pemerintah Kota Medan telah mengantisipasinya terlebih dahulu permasalahan ini dengan membangun perumahan berupa Perumnas Mandala sebagai upaya akan pemenuhan kebutuhan perumahan di Kota Medan. Pembangunan rumah di kota-kota besar bagi masyarakat berpenghasilan rendah dilakukan oleh pemerintah

melalui Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas), yaitu dengan membangun kapling siap bangun, rumah inti, rumah sederhana dan rumah susun. Kebijakan Pemerintah yang memberi kemudahan bagi pengadaan Rumah Sederhana merupakan salah satu upaya untuk mengejar ketertinggalan dalam penyediaan rumah dan meningkatkan kualitas kehidupan bagi masyarakat menengah ke bawah untuk dapat menjangkau dan dapat membeli rumah sederhana murah yang sehat dan layak.

Perumnas Mandala mulai berfungsi pada tahun 1982, dengan kata lain proses penghunian baru di mulai pada tahun tersebut. Dalam kurun waktu pasca hunian hingga sekarang banyak fenomena-fenomena yang terjadi baik itu menyangkut aspek non fisik berupa permasalahan ekonomi, sosial dan budaya maupun aspek fisik berupa situasi lingkungan binaan yang terbentuk.

Konsep yang diterapkan oleh Perum Perumnas dalam pengadaan rumah adalah membangun rumah sederhana, demikian juga yang di bangun oleh Perum Perumnas di Kawasan Perumahan Mandala Medan. Rumah sederhana adalah rumah yang di bangun di atas tanah dengan luas kapling antara 54 m² sampai 200 m² dan biaya pembangunan per-m² tidak melebihi dari harga satuan per-m² tertinggi untuk pembangunan perumahan dinas pemerintah Kelas C yang berlaku, yang meliputi rumah sederhana tipe besar (36 m² s/d 70 m²), rumah sederhana tipe kecil (21 m² s/d 36 m²), rumah sangat sederhana dan kapling siap bangun. Dengan diterapkannya konsep ini penghuninya diharapkan dapat melakukan pengembangan rumahnya secara mandiri.

Dalam perjalanan waktu sejak di bangun tahun 1979 dan mulai di huni pada tahun 1982 hingga sekarang banyak rumah sederhana di Perumnas Mandala Medan telah mengalami perubahan yang dilakukan sebagai strategi pengatasan (*coping strategy*) terhadap pengaruh tekanan lingkungan yang dialami oleh penghuninya. Tindakan mengubah bentuk rumah sederhana sebagai strategi pengatasan terhadap pengaruh tekanan lingkungan, telah banyak yang melampaui batas-batas teknis, seperti melebihi koefisien dasar bangunan (KDB) yang telah ditentukan, serta terjadinya kesumpekan (*overcrowding*). Namun tidak sedikit para penghuni yang terus melakukan perubahan bentuk rumah, walau sudah melampaui batas dayaampungnya.

Keadaan di mana penghuni menerima beban yang terlalu besar dinamakan tekanan lingkungan. Indikatornya penghuni merasa tidak enak, tidak nyaman, kehilangan orientasi atau kehilangan keterikatan dengan suatu tempat tertentu (Haryadi, 1995). Salah satu tujuan tindakan mengubah bentuk rumah sederhana adalah upaya untuk memenuhi kebutuhan akan ruang pribadi. Karena setiap orang memerlukan suatu ruang pribadi, *personal space*, sebagai syarat yang penting untuk kesehatan mentalnya dan sebagai syarat untuk tindak tanduk yang normal.

Tindakan perubahan bentuk rumah sederhana sebagai strategi pengatasan tekanan lingkungan telah banyak yang melampaui batas-batas teknis, seperti melebihi koefisien dasar bangunan yang telah ditentukan, serta terjadinya kesumpekan (*overcrowding*). Namun tidak sedikit para penghuni yang terus melakukan perubahan bentuk, walaupun sudah melampaui batas-batas dayaampungnya. Apabila kecenderungan ini terus terjadi, justru akan mengakibatkan

terjadinya tekanan lingkungan yang baru. Hal ini disebabkan karena strategi pengatasan tekanan lingkungan yang dilakukan oleh penghuni terhadap rumah sederhana tidak berhasil dan justru timbul tekan lingkungan sebagai dampak lanjutan yang lebih besar lagi yaitu perumahan akan menjadi tempat yang subur bagi tumbuhnya patologi sosial.

Perubahan-perubahan pada pola tata ruang ini terjadi pada sarana dan prasarana, bentuk dari rumah, fasilitas pendidikan, ruang publik dan *open space* serta pada sarana prasarana lainnya yang mengalami perubahan-perubahan pada fungsi dari standar-standar yang telah ditentukan pihak Perum Perumnas dan tidak dipergunakan oleh masyarakat Perumnas Mandala Medan. Dan masyarakat Perumnas sendiri menciptakan pasar-pasar atau mengubah fungsi rumah menjadi ruko, sekolah baru yang di bangun pada sekitar atau di daerah jalan utama perumahan yang mengakibatkan kondisi jalan-jalan menjadi rusak diakibatkan oleh banjir dan sampah-sampah dari pasar dan penduduk sehingga menimbulkan perumahan Perumnas Mandala Medan menjadi perumahan kumuh.

Perumahan Perumnas Mandala ini terus mengalami perkembangan dan perubahan yang begitu cepat, sehingga lingkungan perumahan berada dalam situasi penurunan kualitas lingkungan yang tak terbayangkan sebelumnya (*unprecedented*). Keadaan ini perlu mendapat perhatian yang serius, serta dicari strategi yang tepat untuk mengatasinya, mengingat kawasan perumahan ini mengalami proses-proses perubahan lingkungan yang sangat cepat sehingga menjadikan Perumnas Mandala berkesan perumahan kumuh. Bahkan tidak jarang terjadi konflik-konflik hebat. Pemerintah Kota Medan yang berupaya membangun

perumahan sederhana ini diharapkan dapat menyelesaikan persoalan perumahan, tetapi di dalam perjalanannya justru menimbulkan persoalan baru yang tidak terbayangkan sebelumnya.

Oleh sebab itu peneliti ingin melihat lebih jauh perubahan-perubahan bentuk tipe-tipe rumah sederhana yang telah terjadi dan penyebab-penyebab terjadinya perubahan-perubahan bentuk tipe-tipe rumah sederhana tersebut pada Perumahan Pemukiman Perumnas Mandala di Medan.

1.2. PERUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan di atas maka peneliti merumuskan masalah sebagai berikut :

1. Perumahan Perumnas Mandala Medan terus mengalami perkembangan dan perubahan yang begitu cepat, sehingga mengakibatkan lingkungan perumahan berada dalam situasi penurunan kualitas lingkungan, yang mengakibatkan lingkungan menjadi kumuh (*unprecedented*).
2. Tindakan mengubah bentuk tipe rumah sederhana sebagai strategi mengatasi kebutuhan yang sangat diperlukan masyarakat, mengakibatkan telah banyak yang melampaui batas-batas teknis, seperti melebihi koefisien dasar bangunan (KDB) yang telah ditentukan, serta terjadinya kesumpekan (*overcrowding*).

Dari perumusan masalah di atas *question research* yang diajukan dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimanakah tingkat ekonomi, sosial dan budaya masyarakat mempengaruhi pandangan penghuni terhadap tindakan perubahan bentuk rumah sederhana di Perumnas Mandala Medan.
2. Bagaimanakah tingkat ekonomi, sosial dan budaya masyarakat mempengaruhi pandangan penghuni terhadap tindakan perubahan bentuk pada rumah sederhana tipe kecil dan rumah sederhana tipe sedang di Perumnas Mandala Medan.

1.3. TUJUAN PENELITIAN

Dengan bertitik tolak dari ungkapan permasalahan penelitian yang akan di kaji, maka tujuan penelitian ini adalah :

1. Untuk menemukan peringkat faktor-faktor tingkat ekonomi, sosial dan budaya yang sangat mempengaruhi pada pandangan penghuni terhadap tindakan perubahan bentuk rumah sederhana.
2. Mengidentifikasi pandangan penghuni terhadap tindakan perubahan bentuk rumah sederhana tipe kecil dan rumah sederhana tipe sedang berdasarkan faktor-faktor ekonomi, sosial dan budaya penghuni di Perumnas Mandala Medan.

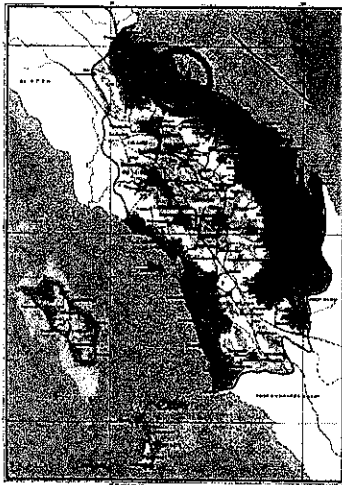
1.4. MANFAAT PENELITIAN

Penelitian ini bermanfaat sebagai Evaluasi Pasca Huni (*Post Occupancy Evaluation*) yang dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi perencanaan pembangunan pemukiman, terutama menciptakan paradigma baru dalam penataan perumahan bagi golongan rendah di daerah perkotaan dengan mengindahkan aspek-aspek lingkungan, terutama ekologi manusia (*human ecology*) dan diharapkan dapat memberikan motivasi agar masyarakat mengetahui dan senantiasa menyadari betapa pentingnya hidup dalam lingkungan pemukiman yang sehat, rapi, nyaman dan tertata dengan baik.

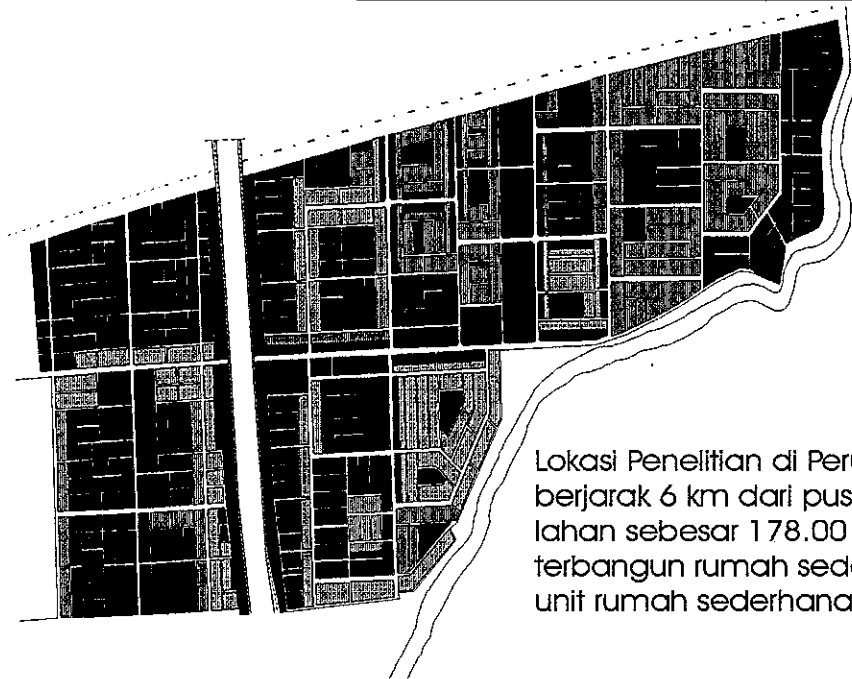
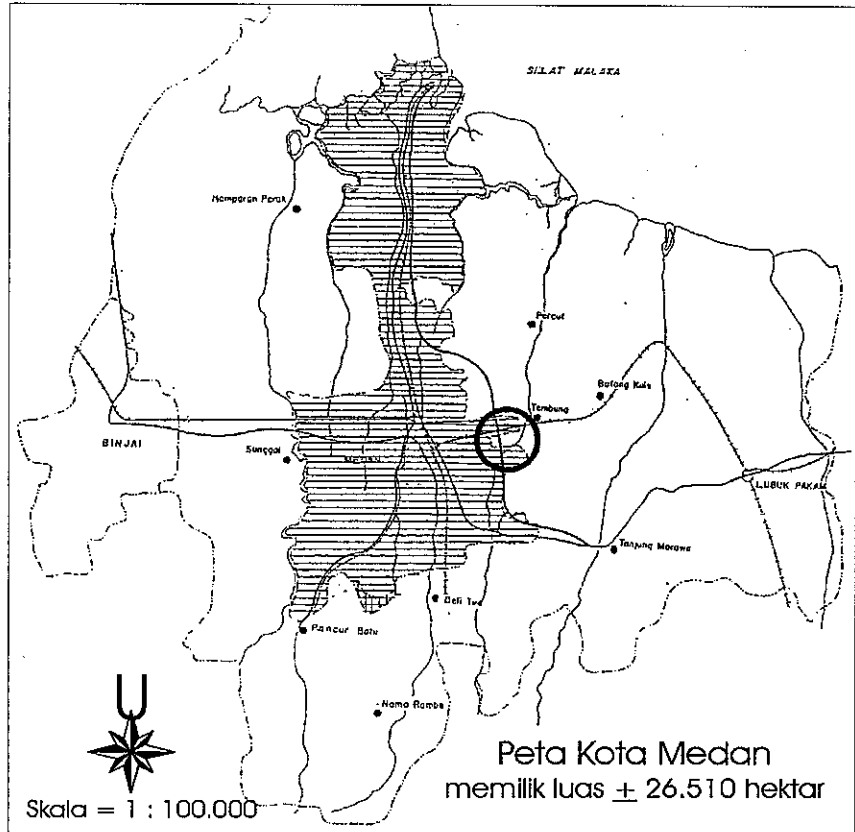
1.5. RUANG LINGKUP PEMBAHASAN DAN WILAYAH PENELITIAN

Ruang lingkup pembahasan dalam penelitian ini dibatasi pada perumahan sederhana serta pandangan penghuni rumah sederhana terhadap lingkungannya dan pengaruhnya terhadap tindakan perubahan bentuk rumah sederhana.

Sedangkan ruang lingkup wilayah penelitian berupa rumah sederhana yang terdapat di Perumnas Mandala Medan seperti yang terlihat pada gambar 1.1.



Peta Sumatera Utara



Lokasi Penelitian di Perumnas Mandala Medan berjarak 6 km dari pusat kota, memiliki luas lahan sebesar 178.00 hektar dan telah terbangun rumah sederhana sebanyak 9.129 unit rumah sederhana

TATA GUNA LAHAN PERUMNAS MANDALA KOTA MEDAN TAHUN 2003	Legenda :	Orientasi & Skala												
Gambar 1.1. Lokasi Penelitian di Perumnas Mandala Medan	<table><tr><td></td><td>Rumah TRSI 9 & 12</td><td></td><td>Rumah T 36</td></tr><tr><td></td><td>Rumah T 21 & 24</td><td></td><td>Rumah T 45</td></tr><tr><td></td><td>Rumah T 33</td><td></td><td>Fasilitas Umum</td></tr></table>		Rumah TRSI 9 & 12		Rumah T 36		Rumah T 21 & 24		Rumah T 45		Rumah T 33		Fasilitas Umum	
	Rumah TRSI 9 & 12		Rumah T 36											
	Rumah T 21 & 24		Rumah T 45											
	Rumah T 33		Fasilitas Umum											

1.6. SISTEMATIKA PEMBAHASAN

Sesuai dengan substansi penelitian sebagaimana telah dikemukakan secara global pada konsepsi kerangka penelitian, maka sistematika pembahasannya di bagi menjadi enam bab, yang secara garis besar diuraikan sebagai berikut:

Bab Pertama, merupakan bab *Pendahuluan* yang mencakup latar belakang, perumusan masalah, maksud dan tujuan, manfaat penelitian, ruang lingkup pembahasan dan wilayah penelitian, hipotesis, sistematika penelitian dan alur pikir penelitian.

Bab Kedua, *Kajian Pustaka* merupakan tinjauan pustaka dan landasan teori yang mengemukakan tentang teori-teori dan hasil-hasil penelitian terdahulu yang dijadikan sebagai titik tolak dan mempertajam wawasan dalam menangkap permasalahan nyata di lapangan.

Bab Ketiga, *Metode Penelitian* merupakan metoda penelitian yang mengemukakan langkah-langkah, prosedur, cara pelaksanaan penelitian secara benar sesuai dengan kepentingan penelitian ini.

Bab Keempat, *Tinjauan Umum Tentang Perumnas Mandala Medan* merupakan sebagai studi kasus penelitian

Bab Kelima, bab ini adalah *Pembahasan Analisis* merupakan bagian inti dari penelitian, di sini dilakukan analisis dengan menggunakan metode penelitian deskriptif yang merupakan hasil penelitan yang diperoleh melalui observasi lapangan secara mendalam, kemudian pembahasannya secara sistematis

berdasarkan kajian teori dan metode penelitian yang sesuai sehingga dapat memperoleh temuan-temuan penelitian (intepretasi hasil penelitian).

Bab Keenam, *Kesimpulan dan Rekomendasi* merupakan kesimpulan yang diperoleh dari temuan-temuan penelitian dan direkomendasikan sebagai jawaban atas pertanyaan penelitian ini.

1.7. KERANGKA PEMIKIRAN

Salah satu kelebihan manusia dari makhluk lainnya adalah manusia bisa membuat dan mengubah kemanfaatan dari suatu stimulus untuk memenuhi kebutuhannya sendiri. Kalau manusia memerlukan rumah maka pohon rindang di tebang dan kayunya di buat menjadi rumah. Demikian juga dalam hal menempati rumah sederhana, antara individu dengan obyek-obyek fisik lingkungannya akan terjadi interaksi. Obyek-obyek fisik tampil dengan kegunaan masing-masing, sedangkan individu datang dengan sifat-sifat individunya, seperti status sosial ekonomi, pengalaman masa lalu, bakat, minat, sikap dan berbagai ciri kepribadiannya masing-masing pula.

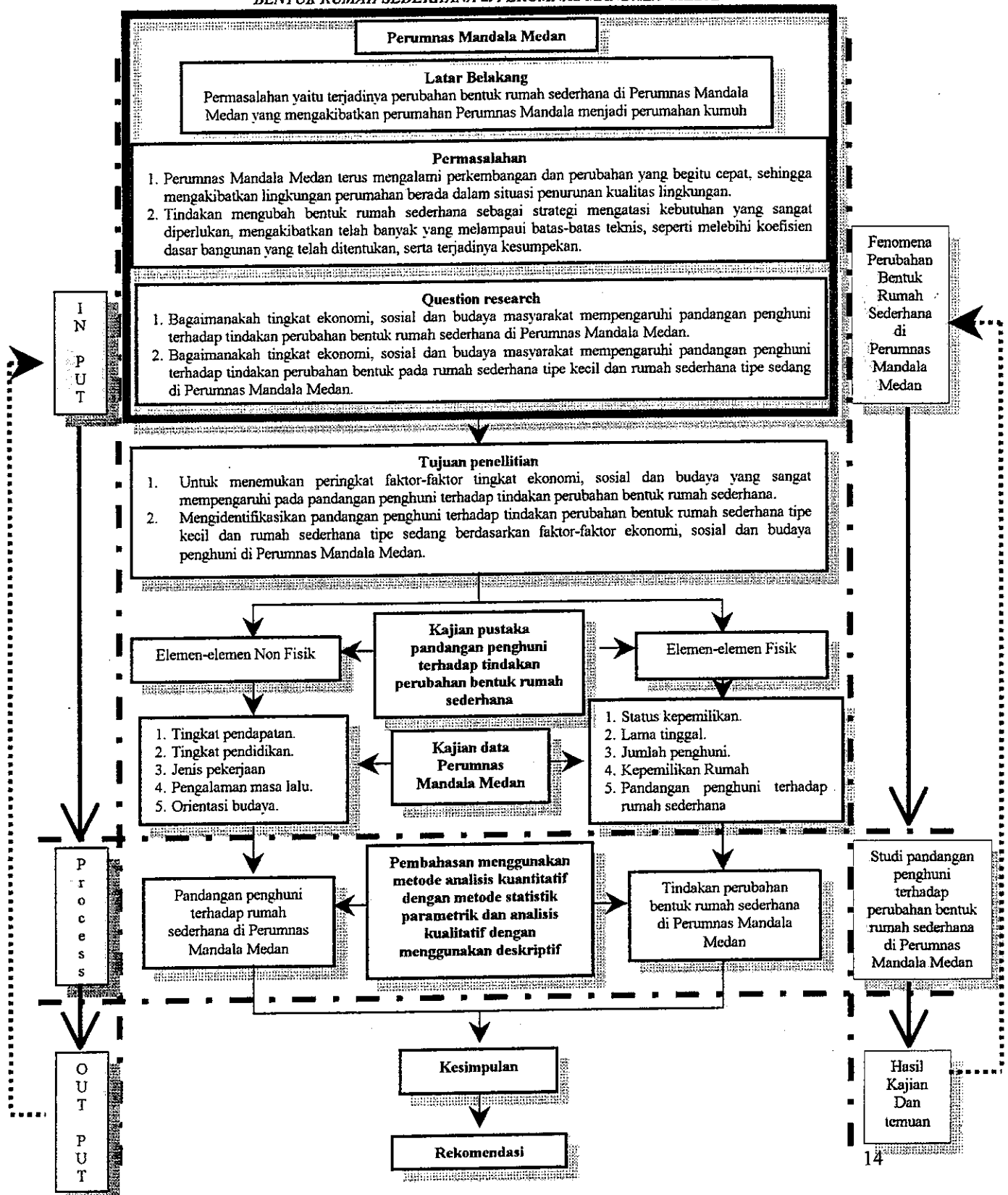
Hasil interaksi individu dengan obyek fisik, dalam hal ini adalah rumah sederhana, menghasilkan pandangan individu tentang obyek fisik tersebut. Jika pandangannya berada dalam batas-batas optimal, maka individu dikatakan dalam keadaan homeostatis, yaitu keadaan serba seimbang. Keadaan ini biasanya akan dipertahankan oleh individu-individu, karena menimbulkan perasaan-perasaan yang paling menyenangkan. Sebaliknya jika obyek fisik tersebut dipersipikan sebagai di luar batas-batas optimal (kurang besar, sempit, panas, terlalu pendek, bising) maka individu tersebut akan mengalami stress di dalam dirinya.

Keadaan di mana lingkungan menerima beban yang terlalu besar sehingga menimbulkan persoalan lingkungan baik secara fisik, sosial, maupun psikologis di sebut tekan lingkungan (*environment pressure*). Indikatornya adalah perasaan tidak enak dan tidak nyaman. Tekanan-tekanan energi dalam diri individu akan meningkat sehingga untuk mengurangi atau meniadakan tekanan tersebut setiap individu harus melakukan strategi pengatasan (*coping strategy*). Dengan cara menyesuaikan diri (*adaptasi*) atau menyesuaikan lingkungannya dengan kondisi dirinya (*adjustment*). Salah satu strategi pengatasan yang dilakukan oleh individu atau penghuni rumah sederhana adalah dengan tindakan perubahan bentuk rumah sederhana, yaitu dengan memperluas bangunan rumah sederhana, menambah ruang, mengubah komponen bangunannya atau mengubah bentuk bangunannya. Upaya ini merupakan tindakan menyesuaikan lingkungan dengan kondisi dirinya (*adjustment*).

Ada dua hasil dari strategi pengatasan yang dilakukan oleh setiap penghuni. *Pertama*, strategi pengatasan tekanan lingkungan tidak membawa hasil sebagaimana yang diharapkan atau gagal. Kegagalan dalam melakukan strategi pengatasan dengan melakukan perubahan bentuk rumah sederhana ini menyebabkan stress berlanjut dan dampaknya bisa berpengaruh pada kondisi individu, maupun pandangan individu, yang pada gilirannya akan menimbulkan gangguan mental yang lebih serius, seperti keputusasaan, kebosanan, perasaan tidak berdaya, serta menurunnya prestasi sampai pada titik terendah. *Kedua*, strategi pengatasan berhasil, dalam hal ini terjadi penyesuaian antara diri individu dengan lingkungannya (*adaptasi*) atau penyesuaian keadaan lingkungan pada diri individu (*adjustment*). Dampak dari keberhasilan ini bisa mengenai individu

maupun pandangannya. Alur pemikiran ini dapat dijelaskan dengan proses interaksi individu dengan obyek fisik yang dikembangkan dari Paul A. Bell pada gambar berikut ini :

Gbr. 1.2. ALUR PIKIR PANDANGAN PENGHUNI TERHADAP TINDAKAN PERUBAHAN BENTUK RUMAH SEDERHANA di PERUMNAS MANDALA MEDAN



BAB II

TINDAKAN PERUBAHAN BENTUK

RUMAH SEDERHANA PADA PERUMNAS

2.1. RUMAH SEDERHANA

2.1.1. Pengadaan Rumah Sederhana di Indonesia

Perumahan merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia. Bagi masyarakat Indonesia, perumahan merupakan pencerminan dari jati diri manusia, baik secara perorangan maupun dalam satu komunal. Perumahan mempunyai peranan yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa, sehingga penataan perumahan perlu di bina dan dikembangkan demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan dan penghidupan masyarakat. Sehubungan dengan hal tersebut, Pemerintah Indonesia terus menerus berusaha mencukupi kebutuhan serta meningkatkan mutu perumahan dan pemukiman bagi rakyat Indonesia, baik yang berada di pedesaan maupun di perkotaan.

Sebagai akibat pertumbuhan jumlah penduduk, kebutuhan perumahanpun meningkat. Ini berarti tingkat pengadaan unit rumah perlu berada pada posisi sejajar dengan tingkat pertumbuhan penduduk, dengan asumsi jumlah unit rumah pada titik acuan awal telah memenuhi kebutuhan. Namun pada kenyataannya dibandingkan kebutuhan perumahan masih belum memadai. Sementara itu tuntutan pengadaan unit perumahan telah semakin meningkat secara eksponensial.

Karena sebagian besar masyarakat yang memerlukan perumahan masyarakat yang berpenghasilan rendah, maka sejak Pelita I kebijaksanaan perumahan rakyat ditekankan pada pembangunan rumah sederhana. Dan sejak Pelita I tersebut mulai dilaksanakan uji coba teknis membangun rumah sederhana. Rumah sederhana pada waktu itu adalah rumah tipe dengan luas 15 m^2 (tipe 15) sampai dengan tipe dengan luas 70 m^2 (tipe 70). Rumah sederhana pada waktu itu di bangun dengan bahan bangunan yang sederhana tetapi kuat serta memenuhi persyaratan teknis bangunan serta memenuhi aspek kesehatan lingkungan.

Untuk mendukung pembangunan rumah sederhana tersebut, dalam Repelita II di bentuk Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas) dan menetapkan Bank Tabungan Negara (BTN) sebagai lembaga penyalur Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada tahun 1974.

Perum Perumnas didirikan berdasarkan pada peraturan Pemerintah No. 29 tahun 1974 dan sesuai dengan peraturan Pemerintah No. 12 tahun 1998, Perum Perumnas mempunyai tujuan melaksanakan kebijaksanaan dan program pemerintah di bidang pelaksanaan pembangunan perumahan rakyat beserta sarana dan prasarana yang mampu mewujudkan lingkungan pemukiman sesuai dengan rencana pembangunan wilayah perkotaan. Kebijakan pemerintah untuk pengadaan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang dilakukan oleh Perum Perumnas adalah dengan membangun kapling siap bangun (54 m^2 sampai dengan 72 m^2), rumah inti, rumah sederhana dan rumah susun tipe 70.

Sesuai dengan keputusan Menteri Negara Perumahan Rakyat No. 02/KPTS/1990 tentang pengadaan perumahan dan pemukiman dengan dukungan fasilitas kredit pemilikan kapling siap bangun (KPKSB) dan kredit pemilikan

rumah (KPR) dalam Repelita V, kredit yang diberikan kepada masyarakat yang berpenghasilan rendah yang berpendapatan tetap dan tidak tetap dengan pendapatan keluarga maksimum Rp. 900.000 per bulan. Untuk kredit pemilikan rumah sampai dengan tipe 21 pendapatan keluarga maksimum Rp. 450.000 per bulan, sedangkan untuk tipe rumah yang lebih besar dari tipe 21 sampai dengan tipe 70, batas penghasilan maksimum keluarga adalah Rp. 900.000, sedangkan luas kapling siap bangun standar 54 m^2 ($6 \times 9 \text{ m}^2$), 60 m^2 ($6 \times 10 \text{ m}^2$) dan 72 m^2 ($6 \times 12 \text{ m}^2$) dengan ukuran lebar muka kapling standar 6 meter (Hamzah, 2000).

Perum Perumnas sebagai pengembang juga mempunyai kewajiban membangun fasilitas lingkungan dan prasarana lingkungan (fasilitas sosial). Sesuai dengan keputusan Menteri Pekerjaan Umum No. 20/KPTS/1986 tentang pedoman teknis pembangunan perumahan sederhana tidak bertingkat, menyebutkan bahwa fasilitas sosial atau fasilitas lingkungan dimaksudkan untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat sesuai dengan persyarakatan mutu kehidupan dan penghidupan secara layak. Fasilitas sosial ini terdiri atas bangunan-bangunan dan lapangan terbuka (*open space*) yang dibutuhkan masyarakat. Jenis fasilitas sosial antara lain fasilitas pendidikan (Taman Kanak-kanak, Sekolah Dasar, Sekolah Menengah, Sekolah Menengah Atas), fasilitas kesehatan (Puskesmas, Klinik, Posyandu), fasilitas perbelanjaan, fasilitas pemerintahan (Kantor Desa, Balai Desa), parkir umum dan terminal, fasilitas peribadatan, serta fasilitas rekreasi. Sedangkan prasarana lingkungan meliputi antara lain jalan, air minum umum, hidran kebakaran, pembuangan air limbah, septic tank bersama, pembuangan air hujan, jaringan listrik serta tempat pembuangan sampah (Hamzah, 2000).

Sejak tahun 1975/1976 hingga tahun 1992/1993 rumah sederhana yang telah di bangun oleh Perum Perumnas tercatat lebih dari 535.000 unit rumah, bahkan mulai tahun 1991/1992 pihak perusahaan pengembang swasta (developer swasta) juga di dorong untuk ikut membangun rumah sangat sederhana (RSS) di setiap lingkungan perumahan yang di bangun.

2.1.2. Pengertian Rumah Sederhana

Sesuai dengan Undang-undang No. 4 tahun 1992 tentang perumahan dan pemukiman, rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai *tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga*. Menurut Puspwardojo (1998), rumah mempunyai fungsi adalah (1) rumah merupakan tempat tinggal, (2) rumah merupakan mediasi antara manusia dan dunia. Dengan mediasi ini terjadilah dialektika antar manusia dan dunianya, (3) rumah merupakan *arsenal*, di mana manusia mendapatkan kekuatannya kembali. Beranjak dari beberapa pengertian tersebut, maka rumah bukan saja sebagai ruang atau tempat berlindung (*shelter*) tetapi juga tempat untuk memenuhi kebutuhan secara luas dan dalam. Oleh karena interaksi manusia dengan rumah begitu kuat, maka tidak heran keadaan di rumah sangat berpengaruh terhadap perkembangan anak sampai dewasa (Ancok, 1988).

Beberapa pengertian yang tercantum dalam keputusan Menteri Pekerjaan Umum No. 20/PKTS/1986 tentang pedoman teknik pembangunan perumahan sederhana tidak bersusun antara lain adalah :

1. Rumah adalah bangunan yang direncanakan dan digunakan sebagai tempat kediaman oleh satu keluarga atau lebih.

2. Rumah sederhana tidak bersusun adalah tempat kediaman yang layak di huni dan harganya terjangkau oleh masyarakat yang berpenghasilan rendah dan sedang. Rumah sederhana tidak bersusun di bagi dua jenis yaitu rumah sederhana berlantai satu dan rumah sederhana berlantai dua (*maisinette*). Rumah sederhana berlantai satu di bagi dua jenis yaitu rumah lengkap dan rumah inti (rumah tidak lengkap).
3. Rumah inti atau rumah tidak lengkap adalah tempat kediaman yang mempunyai satu ruangan hunian dengan luas minimum 12 m² dan dimungkinkan untuk dikembangkan menjadi rumah sederhana lengkap dengan luas minimum 36 m². sedangkan menurut Laquian (1983) rumah inti atau *basic house* didefinisikan sangat sederhana sekali.
4. Rumah lengkap adalah tempat kediaman yang terdiri atas satu lantai dan memenuhi kriteria-kriteria luas bangunan minimum 36 m² dan maksimal 70 m², luas persil minimum 60 m² dan maksimal 200 m² (Marsono, 1995).

Menurut surat keputusan bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri Pekerjaan Umum dan Menteri Negara Perumahan Rakyat, No. 648 – 384 tahun 1992, No. 739/KPTS/1992 dan No. 09/KPTS/1992 tentang pedoman pembangunan perumahan dan pemukiman dengan lingkungan hunian yang berimbang dan telah ditindak-lanjuti dengan dikeluarkannya keputusan Menteri Negara Perumahan Rakyat selaku Ketua Kebijakan dan Pengendalian Pembangunan Perumahan dan Pemukiman Nasional No. 04/KPTS/BKP4N/1995, menyebutkan bahwa **Rumah Sederhana** adalah rumah yang di bangun di atas tanah dengan luas kapling antara 54 m² sampai 200 m² dan biaya pembangunannya per m² tidak melebihi dari harga satuan per m² tertinggi untuk

pembangunan perumahan dinas pemerintah kelas C yang berlaku, yang termasuk rumah sederhana adalah rumah sederhana tipe besar, rumah sederhana tipe kecil dan rumah sangat sederhana. Pengertian dari masing-masing tipe rumah sederhana tersebut adalah :

1. Rumah Sederhana Tipe Besar adalah rumah sederhana dengan luas lantai bangunan antara 36 m^2 sampai dengan 70 m^2 .
2. Rumah Sederhana Tipe Kecil adalah rumah sederhana dengan luas lantai bangunan 21 m^2 sampai dengan 36 m^2 dan sekurang-kurangnya memiliki kamar mandi dengan wc, dan ruang-ruang serba guna.
3. Rumah Sangat Sederhana adalah rumah tidak bersusun dengan luas lantai bangunan 21 m^2 sampai dengan 36 m^2 dan sekurang-kurangnya memiliki kamar mandi dengan wc, dan ruang-ruang serba guna dengan biaya pembangunan per m^2 sekitar setengah dari biaya pembangunan per m^2 tertinggi untuk rumah sederhana.

2.1.3. Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas)

Perum Perumnas didirikan dengan peraturan Pemerintah no. 29 tahun 1974 tanggal 18 Juli 1974 pada awal Pelita II sebagai tindak lanjut dari kesimpulan dan saran-saran Lokakarya Nasional tentang Kebijakan Perumahan dan Pembiayaan Pembangunannya yang diselenggarakan di Bina Graha, Jakarta pada tanggal 4 – 6 Mei 1972.

Dalam laporan Lokakarya tersebut diuraikan bahwa untuk melaksanakan pengadaan perumahan sebagai perusahaan, perlu adanya Badan Pembangunan

Perumahan di tingkat Pusat dan Daerah. Badan ini merupakan suatu badan dengan tugas dan wewenang yang lebih luas daripada badan-badan usaha biasa. Badan tersebut dapat berbentuk Badan Pemerintah atau Perusahaan Umum, atau dalam bentuk badan lain (otorita) yang memungkinkan terselenggaranya tugas-tugas dan wewenang dalam pengadaan perumahan.

Di samping itu, lokakarya menyarankan pula perlunya diadakan lembaga keuangan yang secara khusus bertugas dalam pembiayaan perumahan. Lembaga keuangan ini dapat berbentuk suatu Bank yang berdiri sendiri atau ditugaskan kepada Bank yang telah ada.

Pemerintah kemudian menetapkan pembentukan Perum Perumnas dan menugaskan Bank Tabungan Negara sebagai lembaga pembiayaan perumahan. Berdasarkan peraturan Pemerintah no. 29 tahun 1974 dan no. 12 tahun 1988, sifat usaha dan lapangan usaha Perum Perumnas.

Karena pembangunan perumahan merupakan usaha untuk memenuhi salah satu kebutuhan dasar manusia di samping pangan dan sandang, maka kegiatan Perum Perumnas tidak pernah luput dari perhatian masyarakat luas, yang selalu ingin mengetahui sejauh man hasil-hasil dan kemanfaatan pembangunan yang dilaksanakan oleh Perum Perumnas.

Sasaran Perum Perumnas yang ditetapkan dalam Pelita II adalah 73.000 unit rumah. Pada tahun-tahun pertama lokasi pembangunan terutama dipusatkan di daerah Jakarta, Bogor, Tangerang, Bekasi (Jabotabek).

Hal ini didorong oleh adanya proyek "*Site and Services*" di Klender dan Depok yang mendapat bantuan dari Bank Dunia. Keseluruhan lokasi proyek

Perum Perumnas dalam Pelita II meliputi delapan belas kota di sebelas propinsi. Pelaksanaan pembangunan oleh Perum Perumnas tidak lepas dari berbagai hambatan dan yang terutama menjadi masalah adalah soal penyediaan tanah. Proses pembebasan tanah dari pemiliknya tidak selalu dapat berjalan dengan lancar. Selain itu, bahan bangunan juga menjadi masalah, selain belum tersedia dalam jumlah besaar untuk dapat melayani kebutuhan pembangunan yang dilakukan oleh Perum Perumnas, juga belum terdapat cukup banyak perusahaan yang dapat menyediakan bahan bangunan yang diperlukan secara teratur dan dengan mutu yang sama, sehingga menghambat pelaksanaan pembangunan.

Pada akhir Pelita II Perum Perumnas dapat menyelesaikan 50.670 unit rumah yang terdiri dari 30.572 unit rumah sederhana dan 20.098 unit rumah inti. Dengan hasil-hasil yang telah dicapai dalam Pelita II, peranan Perum Perumnas dalam Pelita III dirasakan semakin penting. Dalam Pelita III, dari sasaran pembangunan rumah sederhana sebanyak 150.000 unit, 120.000 unit ditugaskan kepada Perum Perumnas.

Berdasarkan kebijaksanaan yang digariskan oleh Pemerintah, lokasi proyek meliputi 70 kota, yaitu 27 Ibukota propinsi, 33 pusat pengembangan wilayah dan 17 Ibukota kabupaten yang berpenduduk di atas 100.000 jiwa. Selain itu dicadangkan 30 kota lainnya yang karena alasan tertentu perlu didukung dengan program pembangunan perumahan. Yang dimaksudkan antara lain ialah kota-kota yang membutuhkan perumahan akibat bencana alam dan kota-kota yang sukar berkembang karena sulitnya perumahan.

Di samping pembangunan rumah sederhana dan rumah inti, dalam Pelita III juga dibangun rumah-rumah susun yang lokasinya di bagian tengah kota, untuk

golongan masyarakat berpenghasilan rendah yang memerlukan tempat tinggal berdekatan dengan tempat mereka bekerja. Dalam Pelita III Perum Perumnas dapat menyelesaikan 103.654 unit rumah dari 120.000 unit yang ditargetkan, yang terdiri dari 31.194 unit rumah sederhana, 64.484 unit rumah inti dan 7.976 satuan rumah susun.

Peningkatan dan pengembangan program pembangunan perumahan dalam Pelita IV, membawa konsekuensi semakin beratnya tugas Perum Perumnas. Dari 300.000 unit rumah sederhana yang menjadi sasaran pembangunan dalam Pelita IV, sebanyak 140.000 unit rumah menjadi beban tugas Perum Perumnas. Selama Pelita IV Perum Perumnas telah menyelesaikan pembangunan 69.581 unit rumah, yang terdiri dari 19.626 unit rumah sederhana, 44.635 unit rumah inti dan 5.320 unit rumah susun.

Sesuai dengan program Pelita V, dimana direncanakan pembangunan 450.000 unit rumah sederhana dan kapling siap bangun, Perum Perumnas ditugaskan untuk membangun 120.000 unit rumah. Menjelang pelaksanaan Pelita V, telah diadakan kajian secara menyeluruh tentang perkembangan Perum Perumnas dengan maksud agar Perum Perumnas lebih siap menghadapi Pelita V dan memantapkan arah perkembangannya dalam jangka panjang.

Sebagai Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang berbentuk Perum, maksud dan tujuan Perum Perumnas mengacu kepada apa yang telah ditetapkan dalam peraturan Pemerintah no. 3 tahun 1983 tentang Tata Cara Pembinaan dan Pengawasan Perjan, Perum dan Persero. Di samping itu, hakekat didirikannya Perum Perumnas juga dikaji dari Konsideran Peraturan Pemerintah no. 29 tahun 1974 dan Peraturan Pemerintah no. 12 tahun 1988.

2.2. TINDAKAN PERUBAHAN BENTUK RUMAH SEDERHANA

2.2.1. Pengertian Perubahan bentuk

Perubahan bentuk mempunyai arti mengubah (Hassan, 1977), sehingga pengertian tindakan perubahan bentuk rumah sederhana adalah tindakan mengubah dari menata rumah sederhana yang asli dan di bangun atau di ubah sesuai dengan keinginan penghuninya.

Manusia memiliki daya antisipasi serta dapat membayangkan kondisi lingkungan untuk waktu yang akan datang, Juga manusia merupakan makhluk yang berasio, mempunyai nalar dan berbudaya, oleh sebab itu manusia selalu berupaya untuk menstruktur, memahami dan memberi makna terhadap lingkungan disekitarnya. Proses kognisi lingkungan itu sangat penting, oleh karena itu kemudian, ketika manusia ingin membentuk atau mengubah lingkungannya, kognisi lingkungan itu bekerja dan menentukan produk dari lingkungan yang akan diciptakan, Kognisi lingkungan, sebagaimana dikatakan Rapoport, ditentukan oleh tiga faktor yaitu *organismic*, *environmental*, dan *cultural*. Ketiganya saling berinteraksi mempengaruhi proses kognisi seseorang. Demikian juga dalam hal. menempati rumah sederhana, antara individu dengan obyek fisik lingkungannya akan terjadi interaksi. Obyek fisik tampil dengan kemanfaatan masing-masing, sedangkan individu datang dengan sifat-sifat individunya, seperti status sosial ekonomi, pengalaman masa lalu, bakat, minat, sikap dan berbagai ciri kepribadiannya masing-masing pula.

Hasil interaksi individu dengan obyek fisik, dalam hal ini adalah rumah sederhana, menghasilkan pandangan individu tentang obyek fisik tersebut. Jika

pandangannya berada dalam batas-batas optimal, maka individu dikatakan dalam keadaan homeostatis, yaitu keadaan serba seimbang. Keadaan ini biasanya akan dipertahankan oleh individu-individu, karena menimbulkan perasaan-perasaan yang paling menyenangkan. Sebaliknya jika obyek fisik tersebut dipandangankan sebagai di luar batas-batas optimal (kurang besar, sempit, panas, terlalu pendek, bising) maka individu tersebut akan mengalami *stress* di dalam *dirinya*. Keadaan di mana lingkungan menerima beban yang terlalu besar serta menimbulkan persoalan lingkungan baik secara fisik, sosial, maupun psikologis di sebut tekanan lingkungan (*environment pressure*). Indikatornya adalah perasaan tidak enak dan tidak nyaman. Tekanan-tekanan energi dalam diri individu akan meningkat sehingga untuk mengurangi atau meniadakan tekanan tersebut setiap individu harus melakukan strategi pengatasan (*coping strategy*), dengan cara menyesuaikan diri (*adaptation*) atau menyesuaikan lingkungannya dengan kondisi dirinya (*adjustment*). Salah satu strategi pengatasan yang dilakukan oleh individu atau penghuni rumah sederhana adalah dengan tindakan perubahan bentuk rumah sederhana. Oleh sebab itu tindakan perubahan bentuk rumah sederhana merupakan tindakan menyesuaikan lingkungan dengan kondisi dirinya (*adjustment*).

2.2.2. Tipe-tipe Perubahan bentuk Rumah Sederhana

Berbagai tipe-tipe perubahan bentuk rumah sederhana yang dilakukan antara lain (1) Memperluas bangunan, yaitu tindakan memperluas lantai, hal tersebut di dorong adanya atau bertambahnya kebutuhan *space* atau ruang (2) Mengubah komponen bangunan, yaitu mengubah lantai, dinding, pintu, jendela, plafond atau atap sesuai dengan keinginan penghuni atau komponen bangunan

yang di pasang sebelumnya tidak sesuai dengan keinginannya (3) Perubahan koefisien dasar bangunan/KDB (*Building Coverage Ratio*), KDB adalah rasio luas lantai dasar bangunan di bagi dengan luas persil atau luas lahan. Koefisien Dasar Bangunan akan mengalami perubahan seiring dengan bertambah luasnya lantai bangunan, sedangkan luas persil adalah tetap. Koefisien dasar bangunan (*Building Coverage*) atau yang dapat dibangun maksimum 60% dari seluruh luas persil (keputusan Menteri Pekerjaan Umum No. 20/KPTS/1986 tentang pedoman teknik pembangunan perumahan sederhana tidak bersusun).

2.2.3.Fungsi Tindakan Perubahan Bentuk Rumah Sederhana

Tindakan perubahan bentuk rumah sederhana berfungsi sebagai strategi pengatasan terhadap pengaruh dari pengaruh tekanan lingkungan (*environment coping strategy*). Hasil dari startegi pengatasan pengaruh tekanan lingkungan yang dilakukan oleh setiap penghuni. dapat dikategorikan menjadi dua yaitu *Pertama*, strategi pengatasan tekanan lingkungan tidak membawa hasil sebagaimana yang diharapkan atau gagal. Kegagalan dalam melakukan strategi pengatasan dengan melakukan perubahan bentuk rumah sederhana ini menyebabkan stress berlanjut dan dampaknya bisa berpengaruh pada kondisi individu, maupun pandangan individu, yang pada gilirannya akan menimbulkan gangguan mental yang lebih serius, seperti keputusasaan, kebosanaan, perasaan tidak berdaya, serta menurunnya prestasi sampai pada titik terendah. *Kedua*, strategi pengatasan berhasil, dalam hal ini terjadi penyesuaian antara diri individu dengan lingkungannya (*adaptation*) atau penyesuaian keadaan lingkungan pada diri individu (*adjustment*). Dampak dari keberhasilan ini adalah para penghuninya akan merasa "*at home*".

Ada beberapa hasil dari penelitian menyimpulkan bahwa sempitnya atau kecilnya ruang-ruang pada rumah sederhana (kecil) dapat berpengaruh terhadap (1) menurunnya frekuensi hubungan seks, (2) memburuknya interaksi suami istri, (3) memburuknya cara mengasuh anak, (4) memburuknya hubungan dengan orang-orang di sekitar atau luar rumah, (5) meningkatnya ketegangan jiwa dan gangguan jiwa (Ancok, 1988). Bahkan sebagian dari penelitian menyimpulkan, pengaruh sosio psikologis dan jarak antar rumah yang sangat dekat di kompleks perumahan dapat meningkatkan stress, keleluasan pribadi (*privacy*) kurang terjaga dan berakibat buruk pada hasil belajar anak. Sedangkan dari Amerika, Reimer telah membuktikan bahwa kekurangan ruangan yang amat sangat ternyata berpengaruh terhadap perawatan anak dan aktivitas untuk santai (Hassan, 1977).

Kondisi obyektif tersebut mendorong setiap individu untuk mencegah atau menghindari dari dampak negatif yang ditimbulkan dari ruang yang sempit pada rumah sederhana dan disesuaikan dengan citra dirinya. Proses ini menurut Sarwono (1995) adalah proses penilaian (*judgment*), yaitu menyesuaikan lingkungan, dalam hal ini adalah rumah sederhana mereka, dengan diri individu. Atas dasar itulah manusia mampu mengubah lingkungan hidupnya agar lebih sesuai dengan kondisi dirinya serta kondisinya di waktu yang mendatang (Budojo, 1986).

Daya antisipasi yang dimiliki manusia inilah yang dapat mengatasi keadaan frustasi yang dideritanya, salah satu caranya dengan tindakan meperubahan bentuk rumah untuk melengkapi hal-hal yang kurang memuaskannya. Misalnya dengan mengganti komponen bangunan rumah sederhana, memperluas luas bangunan, mendekor ruang dan lain-lain. Tindakan perubahan bentuk rumah

sederhana merupakan strategi pengatasan (*coping strategy*) untuk mengatasi tekanan-tekanan lingkungan yang dialami penghuni rumah sederhana. Tindakan ini dimungkinkan karena rumah sederhana mempunyai *space* atau cadangan yang memungkinkan dapat dikembangkan.

Tindakan perubahan bentuk rumah sederhana yang dilakukan para penghuni terhadap rumah berkaitan juga dengan status sosial ekonominya. Mereka yang berada pada lapisan sosial atas mempunyai fasilitas lebih banyak daripada lapisan yang lebih rendah. Status sosial ekonomi juga mempengaruhi gaya hidup seseorang. Fasilitas dan gaya hidup akan mewarnai perubahan bentuk yang akan dilakukan. Ada perbedaan konsep dengan fungsi maupun yang dibutuhkan oleh masing-masing lapisan. Dengan meningkatnya status sosial ekonomi seseorang akan meningkatkan pula kebutuhan adanya ruang-ruang khusus seperti ruang perpustakaan, ruang jahit, ruang serba guna (Belcher, 1970).

Berkembangnya kebutuhan-kebutuhan akan fungsi rumah sesuai dengan teori hirarki dari Abraham Maslow yang membagi kebutuhan menjadi lima yaitu (1) kebutuhan fisik terdiri atas kebutuhan makan, minum, tidur dan tempat bernaung, (2) kebutuhan rasa aman, adalah kebutuhan akan kesehatan, perlindungan dari bahaya dan keseimbangan, (3) kebutuhan keterikatan dan cinta yaitu kebutuhan akan kasih sayang, kebutuhan menjalin hubungan dengan orang lain dan kepuasan di terima dalam satu kelompok, (4) kebutuhan akan penghargaan yaitu kebutuhan untuk dihargai, berkompetisi, berprestasi dan kebebasan, dan (5) kebutuhan aktualisasi diri yaitu kebutuhan pemenuhan diri dan kebutuhan merealisasi potensi diri dengan kreatifitas dan ekspresi diri (Soekanto, 1987). Menurut Maslow, jenjang kebutuhan manusia yang pertama di

mulai dengan usaha memenuhi kebutuhan fisik (pertama). Apabila kebutuhan yang pertama sudah 80% terpenuhi maka manusia akan berusaha memenuhi kebutuhan yang kedua, ketiga, keempat dan akhirnya kebutuhan yang kelima yaitu kebutuhan aktualisasi diri (Soekanto, 1987).

Demikian pula dalam memenuhi kebutuhan aktualisasi diri lewat rumah yang tidak pernah habis-habisnya. Pada mulanya rumah adalah tempat untuk memenuhi kebutuhan untuk berlindung dari panas dan hujan, tetapi berkembang menjadi sarana pemenuhan kebutuhan keamanan. Kebutuhan akan status dan kedudukan (kebutuhan akan penghargaan) dan akhirnya sebagai sarana memenuhi kebutuhan aktualisasi diri yang tidak pernah pada satu titik kepuasan saja. Namun apakah dengan tindakan perubahan bentuk rumah sederhana dapat mengakomodir kebutuhan-kebutuhan tersebut, atau juga telah dapat mengatasi atau mencegah dari tekanan-tekanan lingkungan yang dialami oleh setiap individu.

2.3. RANGKUMAN

2.3.1. Rumah Sederhana

Rumah sederhana tidak bersusun adalah tempat kediaman yang layak di huni dan harganya terjangkau oleh masyarakat yang berpenghasilan rendah dan sedang. Rumah sederhana tidak bersusun di bagi dua jenis yaitu rumah sederhana berlantai satu dan rumah sederhana berlantai dua (*maisnette*). Rumah sederhana berlantai satu di bagi dua jenis yaitu rumah lengkap dan rumah inti (rumah tidak lengkap).

Rumah Sederhana adalah *rumah yang di bangun di atas tanah dengan luas kapling antara 54 m² sampai 200 m² dan biaya pembangunannya per m²*

tidak melebihi dari harga satuan per m^2 tertinggi untuk pembangunan perumahan dinas pemerintah kelas C yang berlaku, yang termasuk rumah sederhana adalah rumah sederhana tipe besar, rumah sederhana tipe kecil dan rumah sangat sederhana. Pengertian dari masing-masing tipe rumah sederhana tersebut adalah :

1. Rumah Sederhana Tipe Besar adalah rumah sederhana dengan luas lantai bangunan antara $36 m^2$ sampai dengan $70 m^2$.
2. Rumah Sederhana Tipe Kecil adalah rumah sederhana dengan luas lantai bangunan $21 m^2$ sampai dengan $36 m^2$ dan sekurang-kurangnya memiliki kamar mandi dengan wc, dan ruang-ruang serba guna.
3. Rumah Sangat Sederhana adalah rumah tidak bersusun dengan luas lantai bangunan $21 m^2$ sampai dengan $36 m^2$ dan sekurang-kurangnya memiliki kamar mandi dengan wc, dan ruang-ruang serba guna dengan biaya pembangunan per m^2 sekitar setengah dari biaya pembangunan per m^2 tertinggi untuk rumah sederhana.

2.3.2. Tindakan Perubahan Bentuk Rumah Sederhana

Perubahan bentuk rumah sederhana adalah tindakan mengubah dari menata rumah sederhana yang asli dan dibangun atau diubah sesuai dengan keinginan penghuninya.

Perubahan bentuk rumah sederhana yang dilakukan antara lain (1) Memperluas bangunan, yaitu tindakan memperluas lantai, hal tersebut di dorong adanya atau bertambahnya kebutuhan *space* atau ruang (2) Mengubah komponen bangunan, yaitu mengubah lantai, dinding, pintu, jendela, plafond atau atap sesuai dengan keinginan penghuni atau komponen bangunan yang di pasang sebelumnya

tidak sesuai dengan keinginannya (3) Perubahan koefisien dasar bangunan/KDB (*Building Coverage Ratio*), KDB adalah rasio luas lantai dasar bangunan di bagi dengan luas persil atau luas lahan. Koefisien Dasar Bangunan akan mengalami perubahan seiring dengan bertambah luasnya lantai bangunan, sedangkan luas persil adalah tetap. Koefisien dasar bangunan (*Building Coverage*) atau yang dapat di bangun maksimum 60% dari seluruh luas persil (keputusan Menteri Pekerjaan Umum No. 20/KPTS/1986 tentang pedoman teknik pembangunan perumahan sederhana tidak bersusun).

Tindakan perubahan bentuk rumah sederhana berfungsi sebagai strategi pengatasan terhadap pengaruh dari pengaruh tekanan lingkungan (*environment copying strategy*). Hasil dari startegi pengatasan pengaruh tekanan lingkungan yang dilakukan oleh setiap penghuni. dapat dikategorikan menjadi dua yaitu *Pertama*, strategi pengatasan tekanan lingkungan tidak membawa hasil sebagaimana yang diharapkan atau gagal. Kegagalan dalam melakukan strategi pengatasan dengan melakukan perubahan bentuk rumah sederhana ini menyebabkan stress berlanjut dan dampaknya bisa berpengaruh pada kondisi individu, maupun pandangan individu, yang pada gilirannya akan menimbulkan gangguan mental yang lebih serius, seperti keputusasaan, kebosanaan, perasaan tidak berdaya, serta menurunnya prestasi sampai pada titik terendah. *Kedua*, strategi pengatasan berhasil, dalam hal ini terjadi penyesuaian antara diri individu dengan lingkungannya (*adaptation*) atau penyesuaian keadaan lingkungan pada diri individu (*adjustment*). Dampak dari keberhasilan ini adalah para penghuninya akan merasa "*at home*".

2.4. HIPOTESIS

Hipotesis merupakan dugaan sementara yang mungkin benar atau mungkin juga salah. Hipotesis akan di tolak jika salah dan sebaliknya akan di terima jika fakta-fakta membuktikannya. Penerimaan atau penolakan hipotesis akan sangat tergantung dari hasil-hasil penyelidikan atau penelitian terhadap fakta-fakta yang dikumpulkan.

Dengan bertitik tolak dari perumusan masalah penelitian dan alur pikir penelitian yang diajukan, serta dikaitkan dengan hasil kajian pustaka yang dilakukan, maka hipotesis penelitian ini dirumuskan sebagai berikut :

1. Tindakan perubahan bentuk rumah sederhana di Perumnas Mandala Medan disebabkan oleh aspek-aspek dan faktor-faktor tingkat pendapatan, tingkat pendidikan, jenis pekerjaan, pengalaman masa lalu, orientasi budaya, status kepemilikan, lama tinggal, jumlah penghuni, kepemilikan rumah dan pandangan penghuni sehingga masyarakat Perumnas Mandala melakukan tindakan mengubah bentuk rumah sederhana sesuai dengan kebutuhan dan keinginan mereka masing-masing.
2. Tindakan perubahan bentuk rumah sederhana tipe kecil di Perumnas Mandala Medan lebih besar terjadi dibandingkan pada tipe sedang. Yang sangat besar pengaruhnya adalah aspek-aspek dan faktor-faktor tingkat pendapatan, tingkat pendidikan, jenis pekerjaan, pengalaman masa lalu, orientasi budaya, status kepemilikan, lama tinggal, jumlah penghuni, kepemilikan rumah dan pandangan masyarakat.

BAB III

METODE PENELITIAN

Metodologi adalah satu hal dalam keilmuan diletakkan pada masalah sistem dan metode (Koentjoroningrat, 1974). Metodologi berasal dari kata Yunani "*Methodos*" yang berarti cara atau jalan dan "*Logos*" yang berarti ilmu yang mempelajari. Dihubungkan dengan upaya ilmiah, metodologi menyangkut masalah cara kerja, yaitu cara kerja untuk memahami objek yang menjadi sasaran penelitian. Dalam hal ini, metode yang dipilih harus sesuai untuk mencapai tujuan dari penelitian.

3.1. PENDEKATAN PENELITIAN

Sesuai dengan tujuan penelitian yakni mengkaji perubahan bentuk fenomena perumahan sederhana dengan mengkaitkan perubahan aspek fisik dan non fisik yang bersifat deskriptif dari perubahan bentuk perumahan sederhana Perumnas Mandala di Medan, maka metode pendekatan yang digunakan adalah metode rasionalistik dengan paradigma kualitatif. Untuk menjelaskan adanya pengaruh perubahan fisik dan non fisik sebagai latar belakang terjadinya pengaruh perubahan, digunakan pendekatan kualitatif dan kuantitatif yang diperoleh dari inteprestasi data dan perhitungan statistik.

Desain penelitian rasionalistik bertolak dari kerangka teoritik yang di bangun dari pemaknaan hasil penelitian terdahulu, teori-teori yang di kenal, buah pikiran para pakar dan dikonstruksikan menjadi sesuatu yang mengandung sejumlah problematik yang perlu di teliti lebih lanjut. Di mana metodologi

penelitian kualitatif rasionalistik ini berangkat dari pendekatan *holistic* berupa *grand concepts* yang dijabarkan menjadi teori substantif, objek di teliti dengan tanpa dilepaskan dari konteksnya dalam fokus/aksentuasi tertentu dan hasil penelitiannya didudukkan kembali pada *grand concepts* (Muhadjir, 2000).

Dan metodologi penelitian kuantitatif merupakan suatu pengukuran yang digunakan dalam suatu penelitian yang dapat di hitung dengan jumlah satuan tertentu atau dinyatakan dengan angka-angka. Analisis ini meliputi pengolahan data, pengorganisasian data dan penemuan hasil.

3.2. LANGKAH-LANGKAH PENELITIAN

Langkah-langkah dalam penelitian ini dijabarkan sebagai berikut :

1. Perumusan Masalah.

Merupakan tahap persiapan dengan merumuskan masalah setelah mengamati adanya fenomena yang berkembang di Perumahan Sederhana Perumnas Mandala Medan. Setelah perumusan masalah ini kemudian merumuskan tujuan penelitian yakni mengkaji perubahan-perubahan yang terjadi dan mengungkap faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan-perubahan bentuk yang ada di Perumnas Mandala Medan.

2. Penelitian Lapangan.

Dalam mengumpulkan data dilakukan dengan penelitian lapangan melalui :

- ✓ Observasi pendahuluan, dilakukan dengan mengamati secara langsung di Perumnas Mandala Medan sebagai objek penelitian dan sebagai tahap awal dari penelitian selanjutnya. Pada tahap ini diarahkan untuk mendapatkan temuan sementara bagi penelitian selanjutnya.

- ✓ Pengambilan data primer, dilakukan dengan melakukan observasi dan wawancara pada responden yang ada guna mendapatkan informasi yang dibutuhkan untuk mendukung hasil observasi.
- ✓ Pengamatan dengan melakukan rekaman fotografi dan sketsa untuk merekam data-data visual yang ada di Perumnas Mandala Medan.

3. *Penelitian Kepustakaan.*

Dalam menstrukturkan teori dengan berlandaskan penelitian kualitatif rasionalistik memerlukan kerangka teoritik yang di susun dari teori-teori dan buah pikir para pakar untuk dikonstruksikan menjadi *grand concepts* dengan pembahasan bersifat holistik dan disesuaikan dengan konteks penelitiannya (Muhadjir, 2000). Oleh sebab itu penelitian kepustakaan ini dilakukan untuk mencari landasan teori yang relevan dengan keadaan di lapangan dan topik penelitian mengenai pandangan penghuni terhadap tindakan perubahan bentuk rumah sederhana di Perumnas Mandala Medan. Teori-teori yang didapatkan kemudian di susun, dikategorikan dan distrukturkan.

4. *Identifikasi dan Analisis Data.*

Data yang di dapat diidentifikasi dan di kaji sesuai dengan permasalahan yaitu Perumahan Perumnas Mandala terus mengalami perkembangan dan perubahan yang begitu cepat, diperkirakan bahwa lingkungan perumahan berada dalam situasi penurunan kualitas lingkungan yang tak terbayangkan sebelumnya (*unprecedented*). Dan tindakan mengubah bentuk tipe rumah sederhana sebagai strategi pengatasan tekanan lingkungan, telah banyak yang melampaui batas-batas teknis, seperti melebihi koefisien dasar bangunan

(KDB) yang telah ditentukan, serta terjadinya kesumpekan (*overcrowding*), dan tujuan untuk mengetahui pandangan penghuni Perumnas Mandala Medan terhadap rumah sederhana, dan untuk mengetahui pengaruh pandangan penghuni terhadap rumah sederhana dengan tindakan perubahan bentuk rumah sederhana di Perumnas Mandala Medan

5. Temuan dan Pembahasan.

Dari hasil kajian data (analisa) pada masing-masing objek pada tahap sebelumnya maka proses selanjutnya adalah tahap temuan yang merupakan proses kategorisasi dan pengelompokkan untuk mengungkapkan perubahan perubahan bentuk rumah sederhana di Perumnas Mandala Medan yang dijumpai sesuai permasalahan dan tujuan yang telah ditetapkan sebelumnya. Dalam bagian pembahasan, temuan-temuan hasil penelitian dari proses analisis dikonfirmasi dengan teori substantif pada bagian kajian pustaka sebelum disimpulkan.

6. Kesimpulan dan Rekomendasi.

Dilakukan setelah melakukan proses analisa pada bab sebelumnya.

3.3. KOMPONEN PENELITIAN

Berdasarkan tujuan, dalam Pengaruh pandangan penghuni terhadap tindakan perubahan bentuk rumah sederhana di Perumnas Mandala Medan mencakup dua disiplin ilmu yaitu sosiologi dan arsitektur, sehingga fokus dalam penelitian ini mencakup kedua hal dimensi disiplin ilmu tersebut.

Untuk mencapai tujuan dalam penelitian ini, dilakukan analisa secara rasionalistik kualitatif terhadap pandangan penghuni terhadap tindakan perubahan

bentuk rumah sederhana di Perumnas Mandala Medan. Maka untuk mengkaji penelitian ini terlebih dahulu ditetapkan komponen-komponen yang akan diteliti sesuai dengan tujuan penelitian dan kajian teori yang telah diperoleh pada bab sebelumnya. Komponen-komponen yang akan diteliti tersebut adalah sebagai berikut :

1. Meliputi wilayah penelitian di Perumnas Mandala Medan, sebagai kawasan perumahan pemukiman, yang meliputi Kondisi alam dan geografis, Tata guna lahan, keruangan lingkungan, aksesibilitas, tata ruang lingkungannya dan fisik bangunan rumah sederhana yang berpengaruh pada perubahan bentuk.
2. Meliputi aktivitas sosial, budaya dan ekonomi yang berkaitan dengan kegiatan masyarakat Perumnas Mandala Medan serta perekonomian masyarakat Perumnas Mandala Medan dan hal-hal lain yang berpengaruh pada perubahan bentuk rumah sederhana di Perumnas Mandala Medan.

3.4. LOKASI PENELITIAN

Perumnas Mandala Medan, mempunyai jarak 6 km dari pusat kota Medan yang secara administratif terletak di Kelurahan Kenangan dan Kelurahan Kenangan Baru yang berkedudukan di Kecamatan Medan Denai. Perumnas Mandala Medan berbatsan dengan batas-batas wilayah :

- Sebelah Utara dengan Kelurahan Tembung Kecamatan Medan Tembung.
- Sebelah Timur dengan Kelurahan Tembung Kecamatan Medan Tembung.
- Sebelah Selatan dengan Kelurahan Denai Kecamatan Medan Denai.
- Sebelah Barat dengan Kelurahan Tegal Sari III Kecamatan Medan Denai.

Kriteria-kriteria yang dipergunakan untuk memilih lokasi di Perumnas Mandala Medan sebagai lokasi penelitian adalah :

1. Perumnas Mandala Medan di bangun pada tahun 1979 dan mulai di huni sejak tahun 1982, sehingga telah di huni selama dua puluh tahun dan merupakan perumahan Perumnas pertama yang di bangun di Medan.
2. Kondisi rumah yang di huni masyarakat di Perumnas Mandala Medan sudah banyak mengalami perubahan-perubahan bentuk, jadi hal ini sesuai dengan masalah dan tujuan penelitian.

3.5. ALAT PENELITIAN

Dalam penelitian kualitatif, peneliti menjadi instrumen atau alat penelitian yang utama, karena di anggap manusia dapat memahami makna interaksi antara manusia, membaca gerak muka, menyelami perasaan dan nilai yang terkandung dalam ucapan dan perbuatan responden. Untuk menghadapi adanya subyektifitas, peneliti di dukung dengan data-data yang terkumpul dari penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan yang di bantu dengan alat penelitian. Alat penelitian yang digunakan untuk mencari dan mengolah data yang masuk serta merumuskannya dalam temuan-temuan penelitian berdasarkan teori yang ada terdiri dari :

1. Untuk mendapatkan gambaran situasi kondisi fisik Perumnas Mandala Medan pada saat penelitian, peneliti menggunakan alat penelitian berupa *Handycam* sebagai upaya untuk memperoleh data visual dalam wujud tiga dimensi. Hasil rekaman gambar bergerak dalam wujud tiga dimensi tersebut kemudian di olah ke bentuk cakram padat, agar peneliti dapat dengan cepat melakukan proses analisa dan pembuatan pelaporan hasil penelitian melalui piranti lunak.

Sedangkan untuk memperoleh data visual dalam bentuk dua dimensi, peneliti menggunakan Kamera otomatis, agar mudah dalam operasional pengambilan gambar yang menggunakan kamera.

2. Untuk mendapatkan situasi yang berpengaruh dengan pandangan penghuni terhadap tindakan perubahan bentuk rumah sederhana di Perumnas Mandala Medan melalui elemen-elemen non fisik berupa kehidupan sosial ekonomi dan sosial budaya masyarakat Perumnas Mandala Medan dipakai alat yang mendukung dalam melakukan wawancara di lapangan. Dalam melakukan wawancara langsung, peneliti menggunakan alat perekam suara (*tape recorder*) agar memudahkan peneliti dalam merekam hasil wawancara dibandingkan menggunakan alat tulis. Sedangkan wawancara secara tidak langsung peneliti membuat daftar yang berisikan pokok-pokok pertanyaan-pertanyaan pada lembaran kertas berukuran A4. peneliti memperbanyak lembaran daftar pertanyaan-pertanyaan tersebut sesuai dengan jumlah responden yang dibutuhkan dan yang telah ditentukan terlebih dahulu.

3.6. BENTUK DAN TEKNIK PENGUMPULAN DATA

3.6.1. Bentuk Data

Data-data digunakan merupakan data primer dan data sekunder berupa :

1. Data primer berupa data lapangan, yang merupakan hasil observasi dan wawancara untuk mendapatkan masukan yang mendalam di mana semuanya akan mendukung hasil penelitian. Data tersebut berupa :
 - ✓ Data yang berkaitan dengan kondisi fisik Perumnas Mandala Medan sebagai kawasan perumahan pemukiman, yang meliputi Kondisi alam dan

geografis, Tata guna lahan, keruangan lingkungan, aksesibilitas, tata ruang lingkungannya dan fisik bangunan rumah sederhana.

✓ Data yang berkaitan dengan aktivitas sosial, budaya dan ekonomi yang berkaitan dengan kegiatan masyarakat Perumnas Mandala Medan serta perekonomian masyarakat Perumnas Mandala Medan dan hal-hal lain yang berpengaruh pada kondisi fisik Perumahan pemukiman Perumnas Mandala Medan.

2. Data sekunder berupa data literatur, yang merupakan hasil penelitian kepustakaan untuk mendapatkan landasan teori yang relevan dengan kenyataan di lapangan dan topik penelitian mengenai pandangan penghuni terhadap tindakan perubahan bentuk rumah sederhana di Perumnas Mandala Medan. Data tersebut terdiri dari :

✓ Data berupa literatur dan peta Perumnas Mandala Medan.

✓ Data literatur berupa teori-teori yang telah dikonstruksikan menjadi *grand concepts* (dapat di lihat pada Bab II).

✓ Data-data berupa foto dan gambar mengenai Perumnas Madala Medan.

3.6.2.Sumber Data

Data yang diperlukan dalam penelitian ini meliputi data primer dan data sekunder. Data sekunder bersumberkan dari :

1. Kantor Perum Perumnas Regional I Medan.
2. Kantor Perum Perumnas Regional X (Pusat) Jakarta.
3. Kantor Walikota Tingkat I Medan.

4. Kantor Camat Medan Denai.
5. Kantor Camat Percet Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang.
6. Kantor Kepolisian Sektor Medan Denai.
7. Kantor Kelurahan Kenangan dan Kenangan Baru Kecamatan Medan Denai.
8. Kantor Biro Pusat Statistik Pemerintahan Kota Medan.

3.6.3. Pengumpulan Data

Dalam teknik pengumpulan data-data dalam penelitian ini dilakukan melalui cara :

1. *Studi Dokumentasi*, studi ini dilakukan untuk mengumpulkan data sekunder yang diperoleh dari instansi-instansi yang berkaitan dengan penelitian. Seperti peta *site plan* Perumnas Mandala Medan, jumlah penduduk dan lain-lain.
2. *Observasi Lapangan*, pengumpulan data primer, yaitu dengan metode pengumpulan data dengan melakukan pengamatan, pengukuran dan pencatatan gejala obyek yang diselidiki untuk memperoleh data primer yang bertujuan untuk check dan rechecking terhadap kebenaran wawancara. Observasi lapangan dititikberatkan pada fenomena lingkungan fisik yang terjadi di Perumnas Mandala Medan. Data yang diperoleh dengan metode ini misalnya perubahan luasan rumah, suhu udara dalam rumah, pola aktifitas sosial dan sebagainya. Dalam penelitian ini karena menggunakan paradigma kualitatif maka peneliti adalah pelaksana yang langsung mengumpulkan data-data di lapangan. Karena penelitian ini bertujuan untuk mengkaji pandangan penghuni terhadap tindakan perubahan bentuk rumah sederhana di Perumnas Mandala

Medan yang bersifat *holistic* maka kajian pengamatan dilakukan secara eksplorasi dengan melakukan observasi lapangan.

Observasi ini dilakukan dengan pengamatan kondisi Perumnas Mandala Medan baik aspek fisik maupun aspek non fisik serta unsur-unsur lainnya yang mendukung perubahan bentuk rumah sederhana.

Dalam melakukan observasi lapangan, pemilihan *key area* ditetapkan dengan pertimbangan perletakan lahan yang dibentuk oleh alam dan kawasan yang memiliki densitas aktifitas masyarakat yang tinggi (DPU Cipta Karya, 1989).

Hasil observasi disusun dalam bentuk teks, matriks/tabel, gambar (foto, sketsa, peta). Hasil observasi lapangan ini dilengkapi dan didukung dengan melakukan wawancara.

3. **Wawancara**, wawancara tak berstruktur ini dilakukan oleh peneliti sebagai instrumen penelitian di mana wawancara ini guna mendapatkan informasi tambahan yang dapat melengkapi dan mendukung data-data yang didapat dari observasi lapangan.
4. **Kuesioner dan wawancara**, penyebaran kuesioner merupakan metode pengumpulan data-data dengan melakukan wawancara (*interview*) tertulis di mana responden dihubungkan dengan menggunakan daftar pertanyaan yang telah disusun terlebih dahulu. Tujuan pokok dari pembuatan kuesioner adalah (1) memperoleh informasi yang relevan sesuai dengan tujuan dari penelitian dan (2) memperoleh informasi dengan reliabilitas dan validitas yang tinggi.

Pada penelitian kualitatif, prosedur pengambilan sampel terbagi atas karakteristik sebagai berikut :

- ✓ Diarahkan tidak pada jumlah sampel yang besar, melainkan pada kasus tipikal sesuai dengan kekhususan masalah penelitian.
- ✓ Tidak ditentukan secara kaku sejak awal, tetapi dapat berubah baik dalam hal jumlah maupun karakter sampelnya, sesuai dengan pemahaman kontekstual yang berkembang.
- ✓ Tidak diarahkan pada keterwakilan (dalam arti jumlah/peristiwa acak) melainkan kecocokkan konteks.

Populasi sampel berkaitan dengan tujuan penelitian untuk mengkaji pandangan penghuni terhadap tindakan perubahan bentuk rumah sederhana di Perumnas Mandala Medan.

Pemilihan sampel penelitian (responden) untuk diwawancarai di ambil secara *purposive sampling* (Singarimbu, 1982) dengan pertimbangan bahwa dalam tujuan untuk mngkaji perubahan bentuk perumahan sederhana harus memperhatikan kondisi dan aktifitas sosial, ekonomi, budaya dan keagamaan dari masyarakat Perumnas Mandala Medan.

Sumber data yang diperlukan dalam penelitian ini adalah jumlah rumah sederhana yang ada di Perumnas Mandala Medan. Jumlah rumah sederhana diperoleh dari PT. (Persero) Perumnas Regional I Medan dan Regional X (Pusat) Jakarta. Dari hasil pengamatan diperkirakan (estimasi) bahwa 75% dari rumah sederhana telah mengalami perubahan bentuk akibat tekanan lingkungan, dengan fenomena ini sangat mendukung tujuan penelitian, yaitu apakah penghuni yang telah melakukan tindakan perubahan bentuk rumah sederhana tidak mengalami tekanan lingkungan. Tiap sampel akan diwakili oleh kepala keluarga, kepala

keluarga di pilih sebagai responden karena kepala keluarga merupakan orang yang menentukan dalam hal tindakan perubahan bentuk rumah sederhana. Dan derajat ketepatan (*bound of error*) yang diinginkan adalah 5%. Perhitungan jumlah sampel dapat dilihat pada tabel di bawah. Dari perhitungan di atas maka diperoleh alokasi sampel sebagaimana diuraikan dalam tabel :

Tabel 3.1. Jumlah Sampel yang akan diambil di Perumnas Mandala Medan

Type Rumah Sederhana	Jumlah Rumah Sederhana	Jumlah Sampel
RSI D 9	222	8
RSI D 12	181	7
D 21	4.704	144
D 24	500	16
D 33	2.350	72
D 36	1.156	36
D 45	16	10
Jumlah	9.129	293

Wawancara yang dilakukan merupakan wawancara bebas (tidak berstruktur) untuk mencari data-data mengenai kondisi fisik bangunan dan lingkungan setempat serta aktifitas sosial budaya dan sosial ekonomi responden. Wawancara ini dilakukan peneliti dengan menggunakan pegangan berupa struktur pertanyaan yang berisi pokok-pokok penting sesuai dengan permasalahan dan tujuan yang telah ditetapkan sehingga data yang di dapat di susun menurut sistematik tertentu untuk mencapai tujuan penelitian, sedangkan proses wawancaranya merupakan pembicaraan yang bebas.

3.6.4. Pengolahan Data

Data diolah dengan analisis kuantitatif dan kualitatif dengan menggunakan metode statistik parametrik berupa analisis regresi berganda. Pada penelitian ini setiap jawaban dari pertanyaan dikategorikan dalam skala interval dan setiap interval di beri bobot. Bobot diberikan pada setiap kategori jawaban, misalnya sangat baik (nilai skala 5), baik (nilai skala 4), cukup buruk (nilai skala 3), buruk

(nilai skala 2) dan sangat buruk (nilai skala 1). Kemungkinan jawaban dari kuesioner terdapat 5 alternatif jawaban yang berpengaruh dengan skala yang dipergunakan untuk mempermudah melakukan transformasi data kualitatif menjadi data kuantitatif. Tabel berikut merupakan contoh bagaimana memperoleh nilai akhir suatu variabel.

Tabel 3.2. Tabel Nilai-nilai Variabel

No	Kategori Jawaban	Nilai skala (skore)
1.	Sangat Baik	5
2.	Baik	4
3.	Cukup Buruk	3
4.	Buruk	2
5.	Sangat buruk	1

3.6.5. Penyusunan Data Hasil Penelitian

Berdasarkan penilaian pada hasil penelitian seperti contoh di atas, semua data ditransformasikan ke dalam data kuantitatif dan di susun ke dalam lembaran data penelitian.

Dengan menguji hipotesis-hipotesis seperti yang telah disebutkan, maka sesuai dengan hasil analisis statistik, dapat diperoleh kesimpulan untuk menjawab pertanyaan-pertanyaan yang diajukan di dalam penelitian ini.

3.7. ANALISA DATA

Analisa data penelitian dengan menggunakan analisa data kualitatif (analisa data verbal) yang disesuaikan dengan permasalahan dan tujuan yang telah ditetapkan serta mencari esensi dengan mendudukan kembali hasil penelititannya pada *grand concepts* (Muhadjir, 2000).

Analisa dilakukan dengan mengkaji pandangan penghuni untuk mendapatkan pengaruh pada perubahan bentuk rumah sederhana di Perumnas Mandala Medan. Adapun perinciannya sebagai berikut :

1. Setelah data-data dikumpulkan kemudian dilakukan kompilasi data. Temuan-temuan yang di dapat dari observasi lapangan dan di dukung oleh wawancara dengan responden serta penelitian literatur kemudian dikategorikan (dikelompokkan ke dalam tema-tema tertentu yang akan mengilustrasikan fenomena yang ada). Selain cara di atas, pada tahapan ini dilakukan cara-cara melalui seleksi yang ketat, ringkasan dan uraian singkat, menggolongkan ke dalam satu pola yang lebih luas dan merubah data ke dalam bentuk angka-angka/peringkat/peta.
2. Tahapan selanjutnya adalah penyajian data yang sudah dikategorisasikan dan diklasifikasikan untuk mempermudah pemahaman data yang diperoleh guna diterjemahkan ke dalam analisa. Selain dengan bentuk teks naratif, penyajian data dilakukan dalam bentuk ; matriks atau tabel, untuk melihat benang merah dan perbedaan yang ada ; dan gambar (foto, sketsa, peta), penyajian data dalam bentuk gambar di susun dengan mudah dan dapat memuat banyak informasi yang siap di analisis.
3. Analisa diawali dengan proses penelitian awal yang terdiri dari penggalian data, analisa dan kesimpulan sementara yang kemudian menghasilkan temuan-temuan sementara. Temuan ini kemudian akan di kaji lebih lanjut sampai mendapatkan temuan-temuan akhir. Proses ini akan terjadi berulang-ulang sampai ditemukannya penelitian yang sudah di anggap representatif.

4. Kemudian temuan-temuan ini di kaji dengan menggunakan teknik eksplanasi, yakni menjelaskan temuan dan mengkonfirmasi dengan teori-teori yang terkait serta memperbandingkan dengan penelitian sejenis. Hasil eksplanasi merupakan teori substantif yang hanya berlaku pada konteks dan waktu tertentu.

Analisis statistik Regresi berganda dipergunakan untuk mencari pengaruh-pengaruh, serta untuk membuktikan apakah ada regresi antara dua variabel.

1. Faktor-faktor Pandangan Penghuni terhadap rumah sederhana adalah :
 - a. Tingkat pendapatan dengan pandangan penghuni terhadap rumah sederhana.
 - b. Tingkat pendidikan dengan pandangan penghuni terhadap rumah sederhana.
 - c. Jenis pekerjaan dengan pandangan penghuni terhadap rumah sederhana.
 - d. Pengalaman masa lalu dengan pandangan penghuni terhadap rumah sederhana.
 - e. Orientasi budaya dengan pandangan penghuni terhadap rumah sederhana.
2. Tindakan perubahan bentuk rumah sederhana.
 - a. Status kepemilikan terhadap tindakan perubahan bentuk rumah sederhana
 - b. Lama tinggal terhadap tindakan perubahan bentuk rumah sederhana.
 - c. Jumlah penghuni terhadap tindakan perubahan bentuk rumah sederhana.
 - d. Kepemilikan Rumah terhadap tindakan perubahan bentuk rumah sederhana.

- e. Pandangan penghuni terhadap rumah sederhana dengan tindakan perubahan bentuk rumah sederhana.

Dengan diperolehnya nilai variabel X dan Y, dapat ditentukan kekuatan pengaruh antara kedua variabel tersebut. Untuk mengetahui kekuatan pengaruh kedua variabel digunakan tabel nilai-nilai kritis regresi berganda. Serta batas-batas yang menunjukkan besarnya regresi berganda diklasifikasikan.

3.8. VARIABEL PENELITIAN

Variabel-variabel yang diperlukan dalam penelitian ini, baik yang kualitatif maupun kuantitatif yang terdapat dalam kerangka pemikiran masih berupa konsep yang mempunyai abstraksi tinggi, oleh sebab itu diuraikan pengertiannya dalam definisi operasional.

Mengoperasionalkan konsep atau variabel adalah menentukan ciri-ciri (indikator) dari berbagai variabel. Indikator-indikator operasional adalah data atau informasi yang diperlukan. Di bawah ini dikemukakan definisi operasional dari berbagai variabel yang dipergunakan dalam penelitian ini serta indikator-indikatornya.

1. *Pandangan penghuni terhadap rumah sederhana* adalah penilaian dan kesan yang diberikan oleh individu terhadap rumah sederhana, dalam hal ini bagaimana pendapat penghuni terhadap rumah sederhana, yaitu penilaian penghuni tentang luas rumah, komponen bangunan, jumlah ruang, luas lahan, sistem sanitasi, perlindungan hak, serta fasilitas lingkungan dan prasarana lingkungan. Pandangan penghuni terhadap rumah sederhana sangat dipengaruhi oleh latar belakang sosial ekonomi, yang meliputi tingkat

pendapatan, tingkat pendidikan, jenis pekerjaan, pengalaman masa lalu, serta orientasi budaya. Variabel-variabel yang akan di ukur adalah :

✓ X_1 = *Tingkat Pendapatan* adalah penghasilan suami dan istri (bila berkeluarga) dalam satu bulan.

✓ X_2 = *Tingkat Pendidikan* adalah jenjang pendidikan formal terakhir yang di tempuh oleh responden.

✓ X_3 = *Jenis Pekerjaan* adalah pekerjaan utama dari kepala keluarga.

✓ X_4 = *Pengalaman Masa Lalu* adalah pengalaman bertempat tinggal lain sebelum bertempat tinggal di Perumnas Mandala Medan.

✓ X_5 = *Orientasi Budaya* adalah orientasi budaya disenangi atau yang diharapkan oleh responden. Dalam hal orientasi nilai budaya yang diharapkan atau di anut bukan sekedar etnisitas, tetapi adalah sistem nilai yang terkandung dalam suatu komunitas misal modern tradisional dan atau kota desa.

Variabel-variabel X_1 , X_2 , X_3 , X_4 dan X_5 di atas merupakan variabel bebas terhadap Y_1 , di mana Y_1 adalah pandangan penghuni terhadap rumah sederhana dengan indikator-indikator sebagai berikut :

✓ *Pandangan penghuni terhadap komponen bangunan* adalah penilaian dan kesan yang diberikan responden terhadap komponen bangunan rumah sederhana, sebelum dilakukan perubahan bentuk.

✓ *Pandangan penghuni terhadap luas bangunan* adalah penilaian dan kesan yang diberikan responden terhadap luas bangunan rumah sederhana sebelum dilakukan perubahan bentuk.

- ✓ *Pandangan penghuni terhadap jumlah ruang* adalah penilaian dan kesan yang diberikan responden terhadap jumlah ruang rumah sederhana sebelum dilakukan perubahan bentuk.
 - ✓ *Pandangan penghuni terhadap luas lahan* adalah penilaian dan kesan yang diberikan responden terhadap luas persil lahan atau rumah sederhana sebelum dilakukan perubahan bentuk.
 - ✓ *Pandangan penghuni terhadap sistem sanitasi* adalah penilaian dan kesan yang diberikan responden terhadap sistem sanitasi yang meliputi km/wc, saluran air kotor, saluran air bersih pada rumah sederhana sebelum dilakukan perubahan bentuk.
 - ✓ *Pandangan penghuni terhadap perlindungan hak milik* adalah penilaian dan kesan yang diberikan responden terhadap perlindungan hak milik rumah sederhana sebelum dilakukan perubahan bentuk.
 - ✓ *Pandangan penghuni terhadap fasilitas lingkungan dan prasarana lingkungan* adalah penilaian dan kesan yang diberikan responden terhadap fasilitas lingkungan dan prasarana lingkungan pada kompleks rumah sederhana sebelum dilakukan perubahan bentuk.
2. *Tindakan perubahan bentuk rumah sederhana* adalah tindakan mengubah dan menata ruang yang disesuaikan dengan keinginan penghuni dikarenakan adanya kesenjangan antara nilai yang diharapkan dengan kenyataan rumah yang dimilikinya. Indikatornya banyak rumah yang luasnya bertambah, banyak rumah yang sudah berubah bentuk. Tindakan perubahan bentuk ini dipengaruhi oleh status kepemilikan, jumlah penghuni tiap unit rumah, lama

tinggal serta pandangan terhadap rumah sederhana. Variabel-variabel bebas yang akan di ukur adalah :

- ✓ X_6 = *Status kepemilikan* adalah status hukum kepemilikan rumah yang di huni oleh responden sekarang.
- ✓ X_7 = *Lama tinggal* adalah lama responden mendiami rumah sederhana mulai dari masuk hingga sekarang.
- ✓ X_8 = *Jumlah penghuni* adalah jumlah orang yang tinggal dalam rumah sederhana sekarang.
- ✓ X_9 = *Kepemilikan Rumah* adalah urutan responden mendiami rumah sederhana sekarang. Kalau kepemilikan rumahnya yang pertama, artinya responden tersebut mulai menempati sejak di bangun hingga sekarang.
- ✓ Y_1 = *Pandangan penghuni tentang rumah sederhana* adalah penilaian dan pemaknaan individu tentang rumah sederhana, dalam hal ini bagaimana pendapat seseorang tentang rumah sederhana, dalam hal penilaian tentang luas rumah, komponen bangunan, jumlah ruang, luas tapak bangunan, sistem sanitasi, perlindungan hak dan fasilitas lingkungan dan prasarana lingkungan.

Variabel-variabel X_6 , X_7 , X_8 , X_9 dan Y_1 merupakan variabel bebas terhadap Y_2 , di mana Y_2 adalah tindakan perubahan bentuk rumah sederhana merupakan variabel tidak bebas, yang mempunyai indikator-indikator adalah :

- ✓ *Luas bangunan setelah perubahan bentuk* adalah luas bangunan rumah sederhana setelah dilakukan perubahan bentuk (meter per segi/m²).

✓ *Komponen bangunan setelah perubahan bentuk* adalah jumlah prosentase komponen bangunan rumah inti setelah dilakukan perubahan bentuk.

✓ *Koefisien dasar bangunan/KDB (building coverage rasio) setelah perubahan bentuk* adalah rasio luas lantai dasar bangunan rumah inti setelah perubahan bentuk di bagi dengan luas persil atau luas lahan. Bagian persil yang tertutup bangunan (*building coverage*) atau yang dapat di bangun maksimum 60% daari seluruh luas persil (keputusan Menteri Pekerjaan Umum No. 20/KPTS/1986 tentang teknik pembangunan perumahan sederhana tidak bersusun).

Dari uraian variabel-variabel bebas (*dependent variable*) dan variabel tidak bebas (*independent variable*) seperti uraian di atas maka dapat digambarkan diagram 3.1 dan 3.2.

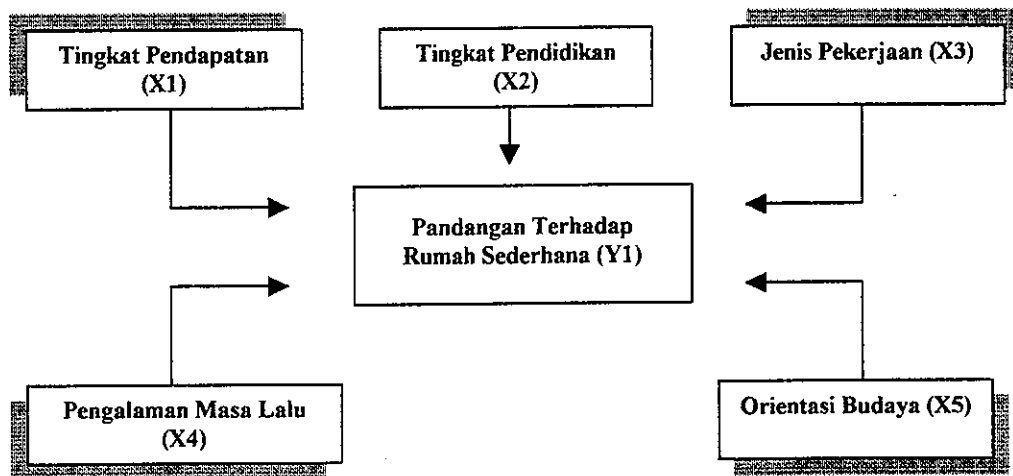


Diagram 3.1 Faktor-faktor Pandangan Penghuni Terhadap Rumah Sederhana.

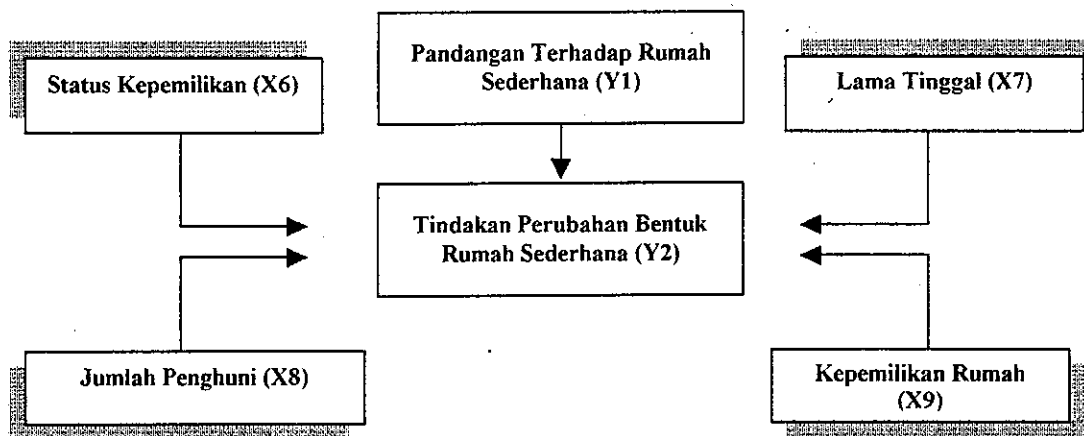


Diagram 3.2 Faktor-faktor Tindakan Perubahan Bentuk Terhadap Rumah Sederhana.

Tabel 3.3. Definisi operasional, variabel dan indikator dalam penilaian pandangan penghuni terhadap tindakan perubahan bentuk rumah sederhana di Perumnas Mandala Medan. (Sumber interpretasi peneliti di olah dari referensi, 2003)

No.	Definisi Operasional	Variabel	Indikator	Keterangan
1.	Pandangan Penghuni Terhadap rumah sederhana	1. Tingkat Pendapatan. 2. Tingkat Pendidikan. 3. Jenis Pekerjaan 4. Pengalaman Masa Lalu. 5. Orientasi Budaya.	1. Pandangan penghuni terhadap komponen bangunan. 2. Pandangan penghuni terhadap luas bangunan. 3. Pandangan penghuni terhadap jumlah ruang. 4. Persepsi penghuni terhadap luas lahan. 5. Pandangan penghuni terhadap sistem sanitasi. 6. Pandangan penghuni terhadap perlindungan hak milik. 7. Pandangan penghuni terhadap fasilitas lingkungan dan prasarana lingkungan.	Sesuai hasil survei Sesuai hasil survei Sesuai hasil survei Sesuai hasil survei Sesuai hasil survei Sesuai hasil survei Sesuai hasil survei
2.	Tindakan perubahan bentuk rumah sederhana	1. Pandangan penghuni terhadap rumah sederhana 2. Status kepemilikan. 3. Lama tinggal. 4. Jumlah penghuni. 5. Kepemilikan Rumah.	1. Luas bangunan setelah perubahan bentuk. 2. Komponen bangunan setelah perubahan bentuk. 3. Koefisien dasar bangunan/KDB setelah perubahan bentuk.	Sesuai hasil survei Sesuai hasil survei Sesuai hasil survei

3.8.1. Alat Pengukur Variabel dan Analisis Data

Alat yang dipergunakan untuk mengukur variabel penelitian ini adalah :

1. Kuesioner sebagai bahan pengarah dalam pelaksanaan wawancara berstruktur.
2. Untuk analisis data dipergunakan perangkat lunak SPSS (*statistical product and service solutions*) versi 11.

3.9. RENCANA PENGUJIAN HIPOTESIS

Untuk membantu arah penelitian dalam tesis ini telah diajukan hipotesis seperti disebutkan di muka. Berdasarkan hipotesis-hipotesis tersebut, data akan dikumpulkan, di olah dan di susun.

3.9.1. Pengujian Hipotesis

Untuk menguji kebenaran hipotesis yang dirumuskan pada penelitian ini akan dipergunakan analisis kuantitatif dan kualitatif, di mana analisis kualitatif dipergunakan sebagai analisis penyerta dari kesimpulan-kesimpulan yang diperoleh dari hasil analisis kuantitatif yang diperoleh dari hasil analisis statistik.

Untuk menguji hipotesis dipergunakan analisis Regresi berganda. Analisis Regresi berganda dipergunakan karena variabel X dan Y di hitung dengan menggunakan skala ukuran interval rasio.

3.10. PENGAMBILAN KESIMPULAN

Secara keseluruhan pengambilan kesimpulan dilakukan berdasarkan hasil pengujian hipotesis-hipotesis yang di dapat dari penelitian ini. Kesimpulan-kesimpulan yang diperoleh berdasarkan pada analisis kuantitatif dari data analisis statistik.

BAB IV

GAMBARAN PERUMNAS MANDALA MEDAN

4.1. TINJAUAN UMUM KOTA MEDAN

4.1.1. Perkembangan Wilayah

4.1.1.1. Kondisi Fisik Kota Medan

Kota Medan memiliki luas ± 26.510 hektar. Posisinya berada pada $2^{\circ}29'30''$ sampai dengan $2^{\circ}47'30''$ Lintang Utara dan $98^{\circ}35'30''$ sampai dengan $98^{\circ}41'30''$ Bujur Timur. Ketinggiannya 2,5 meter sampai dengan 50 meter di atas permukaan laut. Atau dengan kemiringan tanah 0 – 4%. Kota Medan mempunyai temperature rata-rata 27°C . Secara umum beriklim teratur karena dipengaruhi oleh udara pegunungan dan angin laut. Pergantian musim kemarau dan musim penghujan umumnya berjalan teratur, yaitu antara bulan April sampai dengan bulan Juli untuk musim kemarau dan antara bulan Agustus sampai Desember untuk musim penghujan. Pada antara bulan Januari sampai bulan Maret terjadi musim pascaroba.

4.1.1.2. Sejarah Pertumbuhan Kota Medan

Dalam perkembangannya kota Medan, terdapat beberapa tahap perkembangan fisik dari tahun 1862 hingga 1992. sejak tahun 1862 terlihat adanya

dua kutub pertumbuhan yaitu pertumbuhan pelabuhan laut Belawan, dan pusat kota Medan sekarang, yang berhubungan dengan pasar (pajak) ikan, tetapi saat ini sudah berubah fungsi menjadi pasar kain serta daerah perkantoran dan perdagangan kota.

Hingga tahun 1945, pertumbuhan masih berorientasi pada pusat kegiatan di atas. Sementara itu, pusat kota berkembang ke arah Kelurahan Kesawan, Kelurahan Silalas, Kelurahan Petisah dan Kelurahan Petisah Tengah. Sampai tahun 1972, terjadi perkembangan ke arah timur dan selatan. Perkembangan tersebut masih bersifat konsentris dan terbatas pada areal yang tidak terkena banjir. Daerah Belawan mengalami perkembangan ke arah selatan.

Pengamatan tahun 1980 memperlihatkan adanya pembangunan besar-besaran. Daerah terbangun di Belawan berkembang lebih dari dua kali. Pusat kota meluas dengan cepat ke arah barat, selatan dan timur yang meliputi wilayah atau areal seluas ± 3.375 hektar.

Sampai dengan tahun 1992, kecenderungan pertumbuhan kota medan adalah meliputi :

- ❖ Ke arah barat seluas $\pm 3.638,86$ hektar (kecamatan-kecamatan Medan Helvetia, Medan Sunggal, Medan Selayang, Medan Petisah dan Medan Baaru).
- ❖ Ke arah selatan seluas $\pm 845,33$ hektar (Kecamatan Medan Johor).
- ❖ Ke arah timur seluas $\pm 2.515,93$ hektar (Kecamatan-kecamatan Medan Timur, Medan Tembung, Medan Perjuangan, Medan Area dan Medan Kota).

4.1.2. Perkembangan Penduduk dan Lapangan Pekerjaan

Penduduk kota Medan pada tahun 1990 berjumlah 1.730.052 jiwa dengan tingkat pertumbuhan rata-rata per tahun yang relatif tinggi, yaitu 2,33% per tahun. Penyebaran penduduknya relatif tidak merata dan terjadi pemusatan di pusat kota. Kepadatan penduduk di pusat kota relatif tinggi sedangkan di bagian utara dan selatan relatif rendah. Kepadatan rata-ratanya pada tahun 1990 adalah 64 jiwa/ha.

Melihat pola lapangan kerja, terutama pertumbuhan angkatan kerja di kota Medan ternyata tidak mudah, kecuali yang bersumber dari Bappeda Tingkat I dan kantor Statistik Sumatera Utara yang memperkirakan bahwa tingkat laju pertumbuhan penduduk pada dekade tahun 1980-1990 sebesar 2,38% per tahunnya, maka laju pertumbuhan angkatan kerjanya adalah 3,7% (RUDS-MMA, 1992).

4.1.3. Arah dan Perkembangan Fisik Kota Medan

Perkembangan kota Medan yang pesat, terutama terjadi di pusat kota ke arah timur dan barat kota. Sementara itu, bagian utara dan selatan kota relatif kurang berkembang. Berdasarkan sejarah umur dan kepadatan bangunan dan lingkungan, unsur-unsur lingkungan kota menjadi daya tarik, serta kendala-kendala fisik, di duga perkembangan fisik kota medan bermula dari Kecamatan Medan Kota dan Kecamatan Medan Area yang merupakan daerah pusat kota sekarang.

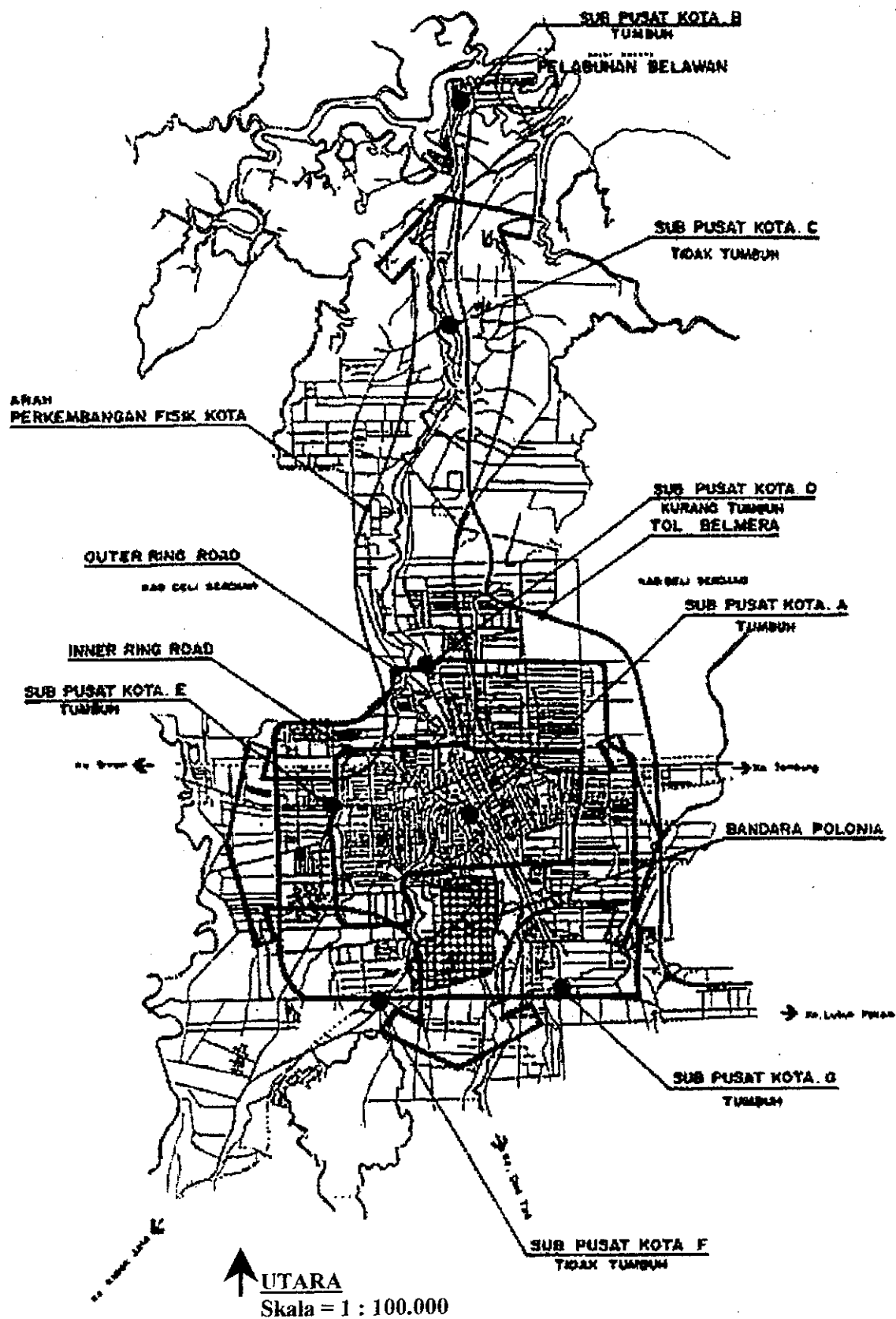
Daerah-daerah ini terdiri dari kawasan perkampungan, kawasan perdagangan dan pusat pemerintahan yang radius perkembangannya saat ini mencapai enam km. Perkembangan selanjutnya secara linier mengikuti jalur kegiatan perangkutan

regional Medan – Binjai (ke arah barat) dan Medan – Tebing Tinggi (ke arah timur). Tarikan perkembangan ke arah barat dan timur ini sangat kuat sejalan dengan peningkatan kegiatan perangkutan di jalur jalan arteri primer tersebut. Perkembangan kota linier ini kurang diharapkan karena :

- ❖ Mengganggu kelancaran lalu lintas regional.
- ❖ Bercampurnya kegiatan atau lalu lintas lokal dan regional.
- ❖ Berkembangnya sistem jaringan yang kurang efisien

Akhir-akhir ini perkembangan mulai mengarah ke utara dan selatan dengan adanya pembangunan kawasan industri di utara dan kawasan perumahan di selatan. Keadaan saat ini tidak sepenuhnya mengikuti pola pertahanan perkembangan fisik yang ditetapkan dalam RIK Medan 1974 – 2000, melainkan ditentukan oleh pola kemudahan-kemudahan prasarana yang ada. Beberapa sub pusat kota (SPK) kurang tumbuh, SPK G (Simpang Marindal). Pembangunan jaringan jalan “kembar” Medan – Belawan kurang berhasil sehingga daerah transisi diantaranya (kota Medan bagian tengah) kurang berkembang (dapat dilihat pada gambar 4.1).

Gbr. 4.1. Arah Perkembangan Fisik Kota Medan



4.1.4.Ketersediaan Lahan Untuk pembangunan Kota

Sampai tahun 1992, daerah terbangun di kota Medan telah mencapai luas 11.947,76 hektar. Lahan yang tersisa untuk pembangunan kota adalah seluas 15.268,09 hektar, yang berupa lahan perkebunan seluas 843,69 hektar (3,1%), sawah 1.660,17 hektar (6,1%), kebun campuran 12.355,99 hektar (45,4%) dan rawa hutan seluas 489,88 hektar (1,8%). Sebagian besar lahan belum terbangun ini terdapat di Kecamatan Medan Labuhan seluas 17.786,37 hektar, Kecamatan Medan Belawan seluas 1.369,55 hektar dan Kecamatan Medan Marelan seluas 1.109,99 hektar yaitu di bagian utara kota Medan.

4.1.5.Perumahan Lama dan Baru

Pada tahun 1991 baru sekitar 38,97% rumah di kota Medan merupakan rumah permanen. Selebihnya merupakan rumah ssemi permanen (36,88%) dan rumah tidak permanen (24,14%). Selain itu, di beberapa tempat masih ditemui perumahan yang kualitas lingkungannya menurun dan dapat dikategorikan ke dalam kelompok perumahan kumuh sehingga perlu dilakukan perbaikan lingkungan.

Dilihat dari kualitas lingkungannya, perumahan lama di kota Medan di bagi dalam dua kelompok, yaitu perumahan kualitas baik dan kualitas buruk. Perumahan dengan kualitas baik umumnya telah teratur dalam tata letak bangunannya, saluran-salurannya, ruang terbuka serta prasaarana bidang lingkungan lainnya. Perumahan ini terdapat di kelurahan-kelurahan Petisah Tengah, Petisah Hulu, Kesawan, Madras Hulu, Hamdan, Alur, Jati, Anggrung dan

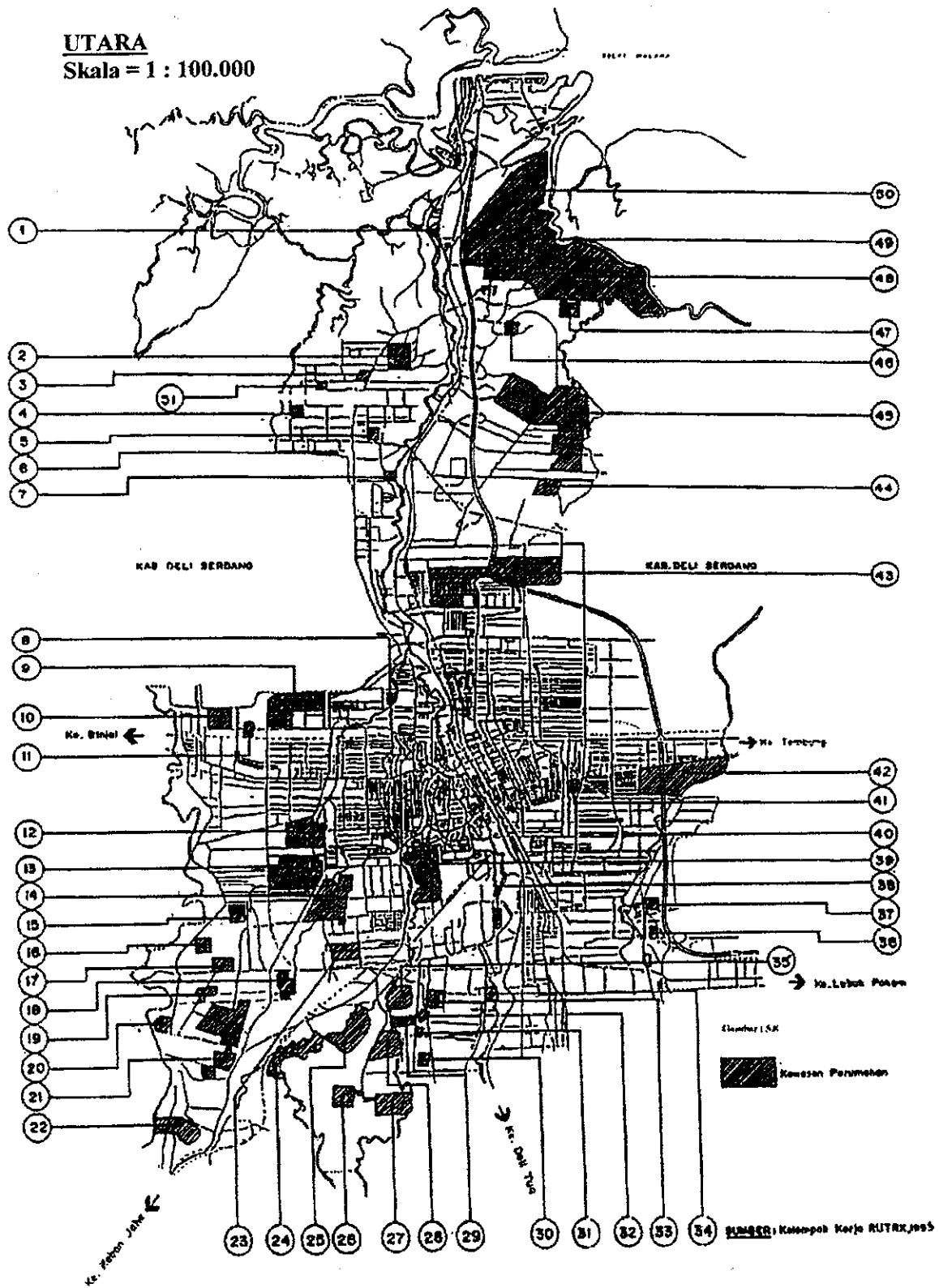
Darat. Perumahan dengan kualitas buruk pada umumnya padat dan sudah mengalami penurunan kualitas lingkungan, berkondisi semi permanen atau temporer. Lingkungan semacam ini berkembang di 56 kelurahan dan hingga saat ini merupakan kawasan perbaikan kampung (KIP) melalui Proyek MUDP I dan MUDP II.

Lingkungan perumahan baru adalah kompleks perumahan yang didirikan oleh perusahaan-perusahaan yang bergerak di bidang penyediaan perumahan. Pada umumnya kondisi lingkungannya sudah baik dengan penyediaan utilitas yang lengkap beberapa tahun terakhir ini pembangunan perumahan terlihat berlangsung pesat, baik yang dilakukan pemerintah maupun pihak swasta. Pemerintah, melalui Menteri Perumahan Rakyat telah membangun sarana perumahan sehat berupa perumnas yaitu :

- ❖ Perumnas Mandala di Kecamatan Medan Denai (9.129 unit rumah).
- ❖ Perumnas Helvetia di Kecamatan Medan Sunggal (4.804 unit rumah).
- ❖ Perumnas Simalingkar di Kecamatan Medan Johor (4.897 unit rumah).
- ❖ Rumah susun Sukaramai (400 unit)
- ❖ Perumnas Martubung di Kecamatan Medan Labuhan.

Lokasi pembangunan perumahan lainnya tersebar di beberapa tempat, terutama ke arah selatan kota Medan, seperti perumahan Pondok Surya, Deli Indah dan Lizardi Putra (dapat dilihat pada gambar 4.2).

Gbr. 4.2. Lokasi Perumahan Real Estate dan Perumnas di Kota Medan



4.2. TINJAUAN UMUM PERUMNAS MANDALA MEDAN

4.2.1.Keadaan Umum

Daerah penelitian Perumnas Mandala Medan, mempunyai luas 178,00 Ha, dibangun pada tahun 1979 dan dihuni sejak tahun 1982. Periode pertama pada tahun 1979 di bangun sebanyak, 8.813 unit rumah sederhana dan periode kedua pada tahun 1995, dibangun kembali sebanyak 316 unit rumah sederhana, oleh sebab itu hingga sekarang yang telah terbangun sebanyak 9.129 unit rumah sederhana.

Secara administrasi Perumnas Mandala Medan terletak pada Kelurahan Kenangan dan Kelurahan Kenangan Baru Kecamatan Medan Denai. Lokasi Perumnas Mandala Medan merupakan daerah perbatasan antara Kota Medan dan Kabupaten Deli Serdang.

4.2.2.Letak Geografis

Medan memiliki luas ± 26.510 Ha. Posisi secara geografis terletak pada $2^{\circ}29'30''$ sampai dengan $2^{\circ}47'30''$ Linrtang Utara dan $98^{\circ}35'30''$ sampai dengan $98^{\circ}41'30''$ Bujur Timur. Ketinggiannya 2,5 meter samapai 50 meter di atas permukaan laut.

Perumnas Mandala Medan, mempunyai jarak 6 km dari pusat kota Medan, sedangkan dari kota Lubuk Pakam, Ibukota Kabupaten Deli Serdang, berjarak lebih kurang 30 km.

Perumnas Mandala Medan berbatasan dengan daerah :

- Sebelah Utara dengan Kelurahan Tembung Kecamatan Medan Tembung.
- Sebelah Timur dengan Kelurahan Tembung Kecamatan Medan Tembung.
- Sebelah Selatan dengan Kelurahan Denai Kecamatan Medan Denai.
- Sebelah Barat dengan Kelurahan Tegal Sari III Kecamatan Medan Denai.

4.2.3.Hidrologi

Dari aspek hidrologi daerah penelitian mempunyai kedalaman air tanah dangkal, yaitu ngan kedalaman 2 - 3 meter, sehingga air mudah diperoleh, bahkan apabila turun hujan relatif deras sering terjadi genangan air. Penduduk pada daerah penelitian tidak menggunakan air tanah sebagai sumber air untuk kebutuhan sehari-hari, tetapi menggunakan air dari PDAM.

Sebelah Selatan daerah penelitian adalah Sungai Percut, yang sangat penting bagi Kota Medan maupun daerah penelitian sebagai sarana prasarana pembuangan air (drainase).

4.2.4.Iklim

Berdasarkan klasifikasi Koppen Perumnas Mandala Medan termasuk tipe iklim Af. Dimana A adalah iklim hujan tropis dengan temperatur pada bulan terdingin $> 18^{\circ}\text{C}$ dan f adalah curah hujan pada bulan terkering > 60 mm. Sedangkan menurut klasifikasi Oldeman, berdasarkan jumlah bulan basah > 200 mm dan bulan kering < 100 mm tergolong dalam zona klimat A.

Komponen iklim pada daerah penelitian sesuai data dari Stasiun Badan Meteorologi dan Geofisika (BMG) Sampali menyebutkan bahwa :

1. Suhu udara rata-rata maksimum tahunan $33,9^{\circ}\text{C}$ dan suhu udara rata-rata minimum tahunan $21,8^{\circ}\text{C}$ serta suhu udara lokasi studi rata-rata tahunan $26,3^{\circ}\text{C} - 30,6^{\circ}\text{C}$.
2. Kelembaban rata-rata maksimum tahunan 95%, kelembaban minimum 52%, kelembaban rata-rata tahunan 61% - 85%.
3. Curah hujan rata-rata 1209 – 1321 mm/tahun. Berdasarkan keadaan tipe iklim menurut Schmidt dan Ferguson, daerah penelitian ini mempunyai tipe iklim A, di mana bulan basah berlangsung antara 5 – 7 bulan.
4. Arah angin, musim kemarau dari arah Timur dan Tenggara, dan musim hujan dari arah Barat dan Barat Daya.
5. Kecepatan angin rata-rata berkisar antara 3 – 15 knot.

4.2.5. Topografi

Daerah penelitian Perumnas Mandala Medan mempunyai keadaan topografi relatif datar dengan kelerengan 0 - 8%, serta mempunyai ketinggian antara 5 – 15 meter dari permukaan laut (*dpl*).

4.2.6. Demografi

4.2.6.1. Jumlah dan Kepadatan Penduduk

Jumlah penduduk Kelurahan Kenangan 25.527 jiwa dan Kenangan Baru

26.772 jiwa. Luas Kelurahan Kenangan adalah 1,27 km² dan Kenangan Baru 0,72 km², kepadatan penduduk Kelurahan Kenangan adalah 20.100 jiwa/km² dan Kenangan Baru adalah 37.183 jiwa/km², secara keseluruhan kepadatan Perumnas Mandala Medan adalah 26.281 jiwa/km². Sedangkan jumlah jiwa dalam satu rumah tangga rata-rata 5,5 jiwa/rumah tangga. Perincian jumlah dan kepadatan penduduk di daerah penelitian Perumnas Mandala Medan.

Tabel 4.1. Jumlah dan Kepadatan Penduduk Perumnas Mandala Medan

No.	Kelurahan	Luas (km ²)	Jumlah penduduk (jiwa)	Kepadatan penduduk (jiwa/Km ²)	Jumlah Kepala Keluarga	Jumlah jiwa Per Keluarga (orang)
1.	Kenangan	1,27	25.527	20.100	2.276	5,7
2.	Kenangan Baru	0,72	26.772	37.183	5.009	5,3
	Jumlah	1,99	52.299	26.281	9.485	5,5

Sumber : Monografi Kelurahan Kenangan dan Kelurahan Kenangan Baru Kecamatan Medan Denai, Juni 2001

4.2.6.2. Perkembangan Penduduk

Laju pertumbuhan penduduk Kelurahan Kenangan dan Kenangan Baru sejak tahun 1995 hingga tahun 2000 sangat bervariasi, namun pertumbuhan penduduk kelurahan Kenangan pada tahun 2000 (25.527 jiwa) mengalami pertumbuhan negatif dibandingkan dengan jumlah penduduk pada tahun 1999 (25.542 jiwa) yaitu sebesar 0,058%, demikian juga pertumbuhan penduduk Kelurahan Kenangan Baru pada tahun 2000 (26.772 jiwa) mengalami pertumbuhan negatif dibandingkan dengan jumlah penduduk pada tahun 1999 (26,777 jiwa) sebesar 0,018%.

Tabel 4.2. Perkembangan Jumlah Penduduk Perumnas Mandala Medan Tahun 1991 - 2000

No	Tahun	Kenangan		Kenangan Baru	
		Jumlah Penduduk (jiwa)	Laju Pertumbuhan (%)	Jumlah Penduduk (jiwa)	Laju Pertumbuhan (%)
1.	1991	25.198	-	26.182	-
2.	1992	25.283	0,337	26.372	0,725
3.	1993	25.199	-0,332	26.581	0,792
4.	1994	25.248	0,194	26.665	0,316
5.	1995	25.356	0,427	26.795	0,498
6.	1996	25.647	1,147	26.841	0,160
7.	1997	25.798	0,352	26.891	0,186
8.	1998	25.889	0,352	26.776	-0,427
9.	1999	25.527	-1,340	26.777	0,003
10.	2000	25.527	-0,058	26.772	-0,018

Sumber : Monografi Kelurahan Kenangan dan Kelurahan Kenangan Baru Kecamatan Medan Denai, Tahun 1991 - 2000.

4.2.6.3. Komposisi Penduduk Menurut Umur dan Jenis Kelamin

Komposisi penduduk menurut umur dan jenis kelamin di Kelurahan Kenangan pada, 2000 memperlihatkan bahwa jumlah penduduk laki-laki adalah 12.643 jiwa (49,53%) penduduk perempuan adalah 12.884 jiwa (50,47%), sedangkan di Kelurahan Kenangan Baru pada tahun 2000 memperlihatkan bahwa jumlah penduduk laki-laki adalah 13.348 jiwa (49,86%) dan penduduk perempuan adalah 13.424 jiwa (50,14%).

Tabel 4.3. Komposisi Penduduk Menurut Kelompok Umur dan Jenis Kelamin di Perumnas Mandala Medan

No	Kelompok Umur	Kenangan			Kenangan Baru			Jumlah		
		Laki-laki	Perempuan	Total	Laki-laki	Perempuan	Total	Laki-laki	Perempuan	Total
1.	0 - 14	1.298	620	2.118	1.572	1.912	3.484	2.870	2.732	5.602
2.	15 - 24	2.704	3.020	5.724	2.721	2.602	5.323	5.425	5.622	11.047
3.	25 - 34	2.701	2.333	5.034	2.518	2.482	5.000	5.219	4.815	10.034
4.	35 - 44	3.063	2.363	5.426	2.945	2.359	5.304	6.008	4.722	10.730
5.	45 - 54	1.457	2.635	4.092	2.040	2.142	4.182	3.497	4.777	8.274
6.	55 - 64	665	1.085	1.750	949	1.407	2.356	1.614	2.492	4.106
7.	≥ - 65	755	328	1.063	602	520	1.123	1.358	848	2.206
Jumlah		12.643	12.884	25.527	13.348	13.424	26.772	25.991	26.308	52.299

Sumber : Monografi Kelurahan Kenangan dan Kelurahan Kenangan Baru Kecamatan Medan Denai, Agustus 2001.

4.2.7. Sosial Ekonomi

Angkatan kerja adalah penduduk yang mempunyai usia antara 15 tahun sampai 55 tahun, penduduk berusia 15 sampai dengan 24 sejumlah 11.047 jiwa (21,12%), penduduk berusia 25 tahun sampai dengan 34 tahun 10.034 jiwa (19,18%) penduduk berusia 35 tahun sampai dengan 44 tahun berjumlah (20,51%). Jumlah keseluruhan angkatan kerja produktif adalah 31.811 jiwa.

Berdasarkan data yang diperoleh dari Kantor Kelurahan Kenangan dan Kenangan Baru, komposisi penduduk menurut jenis pekerjaan, adalah ; Pegawai Negeri Sipil, Angkatan Bersenjata (ABRI), Karyawan Swasta, Pedagang, Petani, Tukang, Pensiunan, Jasa.

Tabel 4.4. Komposisi Penduduk Perumnas Mandala Medan Menurut Jenis Pekerjaan

No.	Jenis Pekerjaan	Kelurahan (Jiwa)		Jumlah	Prosentase (%)
		Kenangan	Kenangan Baru		
1.	Pegawai Negeri Sipil	1.434	1.893	3327	
2.	ABRI/Polisi	96	80	176	
3.	Karyawan Swasta	1.769	1.691	3.460	
4.	Pedagang	2.536	3.649	6.185	
5.	Petani	-	-	-	
6.	Tukang	193	-	193	
7.	Buruh Tani	-	-	-	
8.	Pensiunan	1.461	435	1.896	
9.	Nelayan	-	-	-	
10.	Jasa	105	-	105	
Jumlah		7.594	7.748	15.342	100

Sumber : Monografi Kelurahan Kenangan dan Kelurahan Kenangan Baru Kecamatan Medan Denai, Juni 2000.

4.2.8. Sosial Budaya

4.2.8.1. Komposisi Penduduk Menurut Agama

Komposisi penduduk Perumnas Mandala Medan menurut agama adalah penduduk yang beragama Islam 35.785 jiwa (68,43%), Kristen Protestan 13.944

jiwa (26,66%), Katholik 2.467 jiwa (4,72%), Hindu 54 jiwa (0,10%), dan Budha 49 jiwa (0,09%).

Tabel 4.5. Komposisi Penduduk Perumnas Mandala Medan Menurut Agama

No.	Kelurahan	Agama (jiwa)					Jumlah
		Islam	Kristen Protestan	Katolik	Hindu	budha	
1.	Kenangan	17.400	6.824	2.247	27	16	25.527
2.	Kenangan Baru	18.385	7.120	220	27	33	26.772
	Jumlah	35.785	13.944	2.467	54	49	52.299
	Prosentase (%)	68,43	26,66	4,72	0,10	0,09	100,00%

Sumber : Monografi Kelurahan Kenangan dan Kelurahan Kenangan Baru Kecamatan Medan Denai, Agustus 2001.

4.2.8.2. Komposisi Penduduk Menurut Tingkat Pendidikan

Komposisi penduduk Perumnas Mandala Medan menurut tingkat pendidikan adalah penduduk yang berpendidikan Sekolah Dasar (SD) 20.752 jiwa (39,68%), Sekolah Lanjutan Tingkat Pertama (SLTP) 16.652 jiwa (31,84%), Sekolah Lanjutan Tingkat Atas (SLTA) 12.177 (iwa (23,28%), Akademi/Diploma I (D1) sampai dengan Diploma III (D3) 1.652 jiwa (3,16%), Sarjana S1 - S3 1.066 jiwa (2,04 %).

Tabel 4.6. Komposisi Penduduk Perumnas Mandala Medan Menurut Tingkat Pendidikan

No.	Kelurahan	Pendidikan (jiwa)					Jumlah
		SD	SLTP	SLTA	Akademi D1 - D3	Sarjana S1 - S3	
1.	Kenangan	9.969	8.312	5.979	751	516	25.527
2.	Kenangan Baru	10.783	8.340	6.198	901	550	26.772
	Jumlah	20.752	16.652	12.172	1.652	1.066	52.299
	Prosentase (%)	39,68	31,84	23,28	3,16	2,04	100,00%

Sumber : Monografi Kelurahan Kenangan dan Kelurahan Kenangan Baru Kecamatan Medan Denai, Agustus 2001.

4.2.8.3. Fasilitas Lingkungan

Fasilitas Lingkungan dan Prasarana Lingkungan yang terdapat di Perumnas

Mandala Medan adalah :

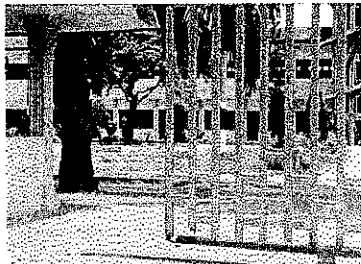
Tabel 4.7. Fasilitas Lingkungan dan Prasarana Lingkungan di Perumnas Mandala Medan.

No.	Jenis Fasilitas	Jumlah (unit) Kelurahan	
		Kenangan	Kenangan Baru
A.	Fasilitas Pendidikan		
1.	Taman Kanak-kanak	1	2
2.	Sekolah Dasar	3	3
3.	Sekolah Menengah Pertama	1	1
4.	Sekolah Menengah Atas	1	1
B.	Fasilitas Kesehatan		
1.	Rumah Sakit	-	-
2.	Puskesmas	-	1
3.	Puskesmas Pembantu	1	1
4.	Klinik	1	1
5.	Posyandu	1	1
6.	BKIA	1	1
C.	Fasilitas Pemerintahan		
1.	Kantor Desa	1	1
2.	Balai Desa	1	1
D.	Parkir Umum dan Terminal	4	-
E.	Tempat Peribadatan		
1.	Masjid	5	7
2.	Musholla	3	3
3.	Gereja	8	5
4.	Kuil/Vihara	-	-
5.	Pura	-	-
F.	Tempat Rekreasi		
1.	Taman Rekreasi	1	1
2.	Gedung Pertemuan	-	-
3.	Gedung Olah Raga	-	-
4.	Lapangan Olah Raga	1	1
G.	Fasilitas Perekonomian		
1.	Pasar	1	1
2.	Pertokoan	1	-

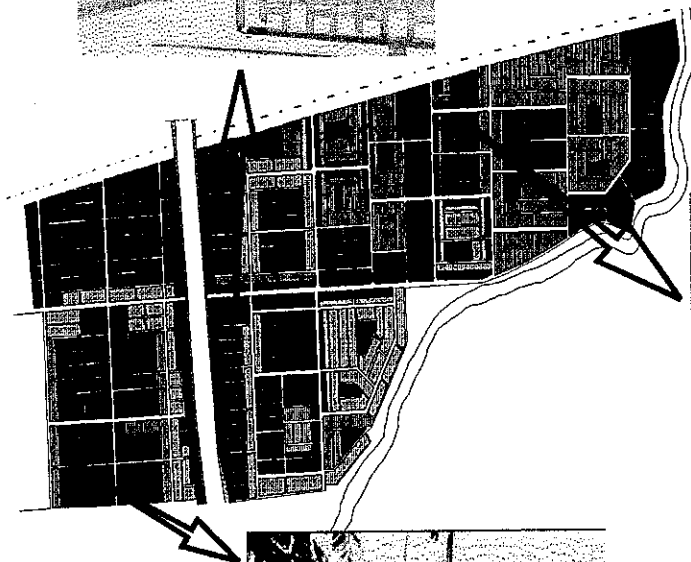
Sumber : Monografi Kelurahan Kenangan dan Kelurahan Kenangan Baru Kecamatan Medan Denai, Agustus 2001.

A. Fasilitas Pendidikan

Fasilitas Pendidikan yang terdapat di Perumnas Mandala Medan terdiri dari 1 Taman Kanak-kanak, 3 Sekolah Dasar, 1 Sekolah Menengah Pertama dan 1 Sekolah Menengah atas yang terdapat di Kelurahan Kenangan. Sedangkan di Kelurahan Kenangan Baru fasilitas pendidikannya terdiri dari 2 Taman Kanak-kanak, 3 Sekolah dasar, 1 Sekolah Menengah Pertama dan 1 Sekolah Menengah Atas.



SMU Parullian Medan, merupakan salah satu sekolah menengah atas yang di kelola oleh pihak swasta



SD Inpres Jl. Balam



SD Inpres Jl. Kutilang VIII

Gambar 4.3. Fasilitas Pendidikan

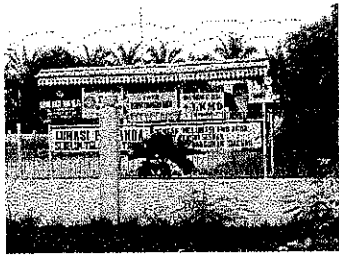
Legenda :

	Rumah TRS 9 & 12		Rumah T 36
	Rumah T 21 & 24		Rumah T 45
	Rumah T 33		Fasilitas Umum

Dengan melihat hasil data yang menunjukkan bahwa kelompok umur 0 sampai 14 tahun sebanyak 5.602 orang dan 15 sampai 24 tahun dengan total sebanyak 11.047 orang. Maka dengan jumlah fasilitas pendidikan yang ada di seluruh Perumnas dapat memenuhi, di samping itu ada penghuni juga yang bersekolah di luar Perumnas Mandala, untuk mencari sekoah-sekolah paforit yang terdapat di Kota Medan. Dari kebanyakan fasilitas pendidikan yang terdapat di Perumnas Mandala Medan ini, kondisinya banyak yang tidak layak untuk melakukan proses belajar dan mengajar dengan baik.

B. Fasilitas Kesehatan

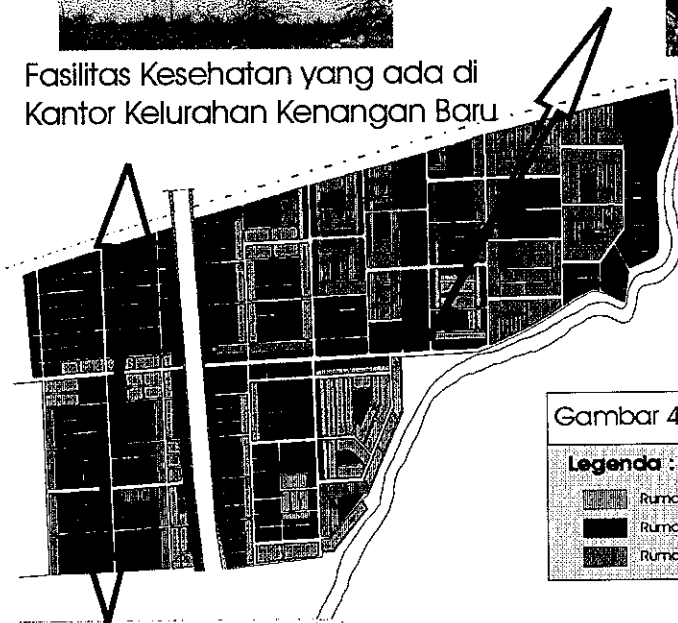
Fasilitas Kesehatan yang terdapat di Perumnas Mandala Medan terdiri dari 1 Puskesmas Pembantu, 1 Klinik, 1 Posyandu dan 1 BKIA yang terdapat di Kelurahan Kenangan. Sedangkan di Kelurahan Kenangan Baru fasilitas kesehatannya terdiri dari 1 Puskesmas, 1 Puskesmas Pembantu, 1 Klinik, 1 Posyandu dan 1 BKIA.



Fasilitas Kesehatan yang ada di Kantor Kelurahan Kenangan Baru



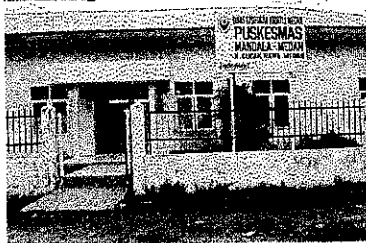
Fasilitas Kesehatan yang ada di Kantor Kelurahan Kenangan



Gambar 4.4. Fasilitas Kesehatan

Legenda :

Rumah Tisi 9 & 12	Rumah T 36
Rumah T 21 & 24	Rumah T 45
Rumah T 33	Fasilitas Umum



Puskesmas Mandala Medan terletak di jalan Cucak Rawa yang terletak di kelurahan Kenangan Baru dan merupakan Puskesmas satu-satunya yang ada di Perumnas Mandala Medan

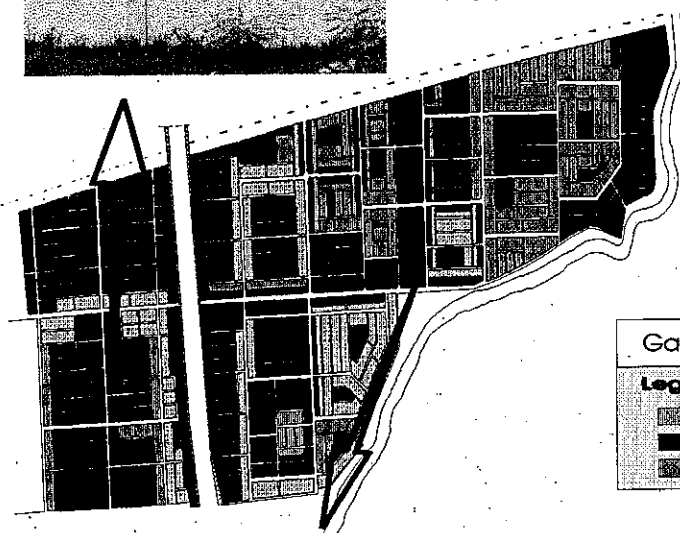
Dengan melihat hasil data yang menunjukkan jumlah penduduk di Perumnas Mandala Medan sebanyak 52.299 jiwa. Jumlah fasilitas kesehatannya kurang memenuhi untuk melayani seluruh penghuni Perumnas. Dan tidak terdapatnya fasilitas kesehatan berupa rumah sakit dan kurangnya fasilitas yang terdapat pada Puskesmas yang ada, maka penghuni perumnas melakukannya di luar Perumnas untuk mendapatkan perawatan yang lebih baik dan lengkap fasilitas pengobatannya.

C. Fasilitas Pemerintahan

Fasilitas Pemerintahan yang terdapat di Perumnas Mandala Medan terdiri dari 1 Kantor Desa, 1 Balai Desa di Kelurahan Kenangan dan 1 Kantor Desa, 1 Balai Desa di Kelurahan Kenangan Baru.



Kantor Lurah Kenangan Baru merupakan kantor kelurahan yang di bangun pada tahap kedua pembangunan Perumnas Mandala Medan



Gambar 4.5. Fasilitas Pemerintahan

Legenda :

Rumah TRSI 9 & 12	Rumah T 36
Rumah T 21 & 24	Rumah T 45
Rumah T 33	Fasilitas Umum

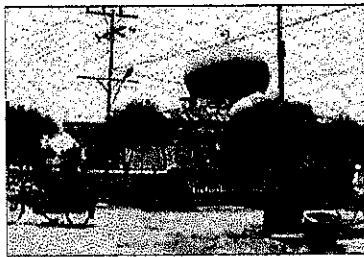


Kantor Lurah Kenangan merupakan kantor kelurahan yang di bangun pada tahap kedua pembangunan Perumnas Mandala Medan

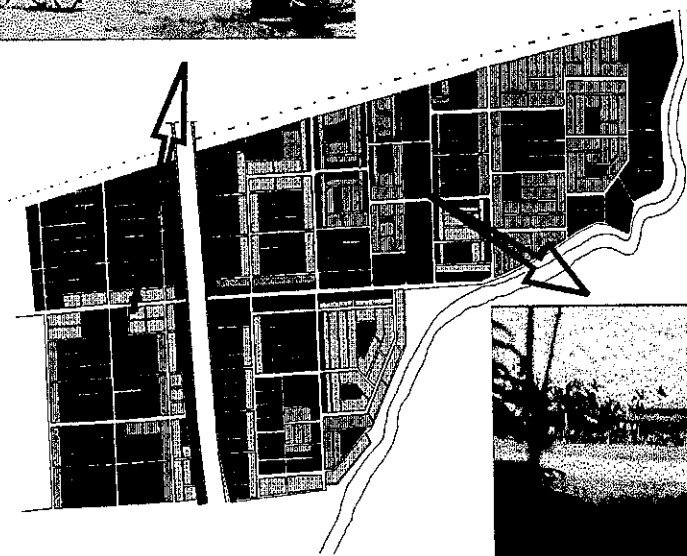
Kantor Kelurahan Kenangan mengurus dan mendata 25.527 jumlah penduduk, 2.276 KK dan memiliki luas Kelurahan sebesar 1,27 km². Sedangkan pada Kntor Kelurahan Kenangan Baru mengurus dan mendata 26.772 jumlah penduduk, 5.009 KK dan memiliki luas Kelurahan sebesar 0,72 km².

E. Fasilitas Peribadatan

Fasilitas Peribadatan yang terdapat di Perumnas Mandala Medan terdiri dari 5 Masjid, 3 Musholla dan 8 gereja yang terdapat di Kelurahan Kenangan. Sedangkan di Kelurahan Kenangan Baru fasilitas peribadatannya terdiri dari 7 Masjid, 3 Musholla dan 5 gereja.



Masjid Jl. Garuda Raya merupakan fasilitas peribadatan terbesar yang berada di kelurahan Kenangan Baru. Merupakan salah satu fasilitas umum yang disediakan oleh Perum Perumnas.



Gambar 4.7. Fasilitas Peribadatan

Legenda :

	Rumah TRS 9 & 12		Rumah T 36
	Rumah T 21 & 24		Rumah T 45
	Rumah T 35		Fasilitas Umum

Masjid Jl. Tiung Raya merupakan fasilitas peribadatan terbesar yang berada di kelurahan Kenangan. Merupakan salah satu fasilitas umum peribadatan untuk umat Islam yang disediakan oleh Perum Perumnas.

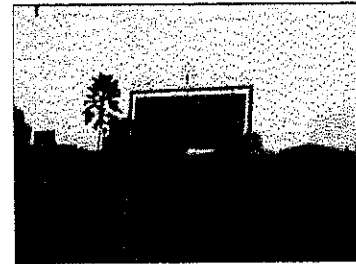
Dengan melihat data yang terdapat di Kelurahan Kenangan jumlah penduduk yang beragama Islam sebanyak 17.400 orang, Kristen Protestan 6.824 orang, Katolik 2.247 orang, Hindu 27 orang dan budha 16 orang. Sedangkan yang ada di Kelurahan Kenangan Baru jumlah penduduk yang beragama Islam 18.785 orang, Kristen Protestan 7.120, Katolik 220, hindu 27 orang dan Budha 33 orang. Fasilitas yang terdapat di Perumnas Mandala sudah dapat menampung kebutuhan untuk penghuni Perumnas.

F. Tempat Rekreasi

Tempat rekreasi yang terdapat di Perumnas Mandala Medan terdiri dari 1 taman rekreasi dan 1 lapangan bola yang terdapat di Kelurahan Kenangan. Sedangkan yang terdapat di Kelurahan Kenangan Baru terdiri dari 1 taman rekreasi dan 1 lapangan bola. Dari seluruh tempat rekreasi yang ada di Perumnas Mandala kurang terjaga dengan baik dan kurang memenuhi kebutuhan bagi penghuni Perumnas untuk lahan tempat bermain bagi anak-anak. Sehingga penghuni banyak yang membuat lahan bermain anak-anak di lahan yang belum terbangun.

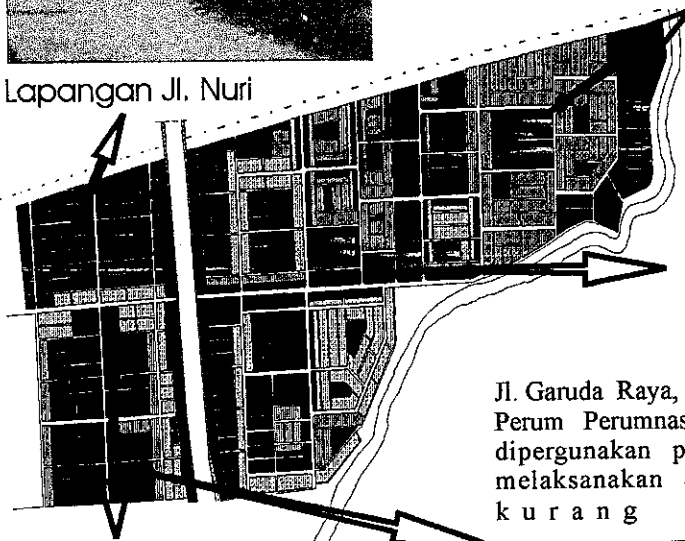


Open Space yang merupakan lapangan hijau yang dipakai penghuni Perumnas Mandala Medan sebagai tempat bermain dan olah raga.

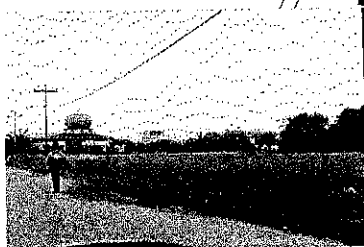


Lapangan Bola Jl. Kenari Raya

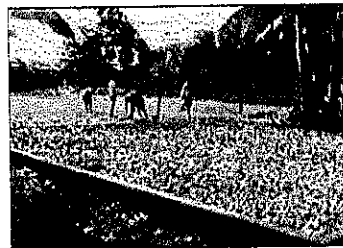
Lapangan Jl. Nuri



Jl. Garuda Raya, merupakan fasilitas rekreasi yang disediakan oleh Perum Perumnas tidak berfungsi dengan baik dan sekarang dipergunakan penghuni Perumnas Mandala Medan untuk melaksanakan aktifitas senam. Namun Open Space ini kurang terawat dengan baik.



Lapangan jl. Cucak Rawa II
Open Space yang merupakan daerah rawa-rawa yang tidak dapat dipergunakan untuk aktifitas apapun.



Lapangan jl. Gelatik II, lapangan tempat bermain yang digunakan juga untuk aktifitas berolahraga bagi penghuni Perumnas Mandala Medan.

Gambar 4.8. Fasilitas Tempat Rekreasi

Legenda :

	Rumah TRSI 9 & 12		Rumah T 36
	Rumah T 21 & 24		Rumah T 45
	Rumah T 33		Fasilitas Umum

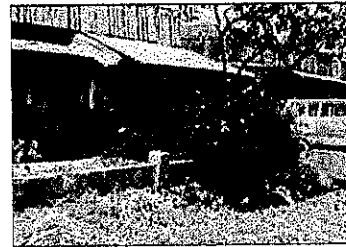
G. Fasilitas Perekonomian

Fasilitas Perekonomian yang terdapat di Perumnas Mandala Medan terdiri dari 1 Pasar dan 1 Pertokoan yang terdapat di Kelurahan Kenangan. Sedangkan di Kelurahan Kenangan Baru fasilitas perekonomiannya terdiri dari 1 pasar. Dari kondisi fasilitas perekonomian yang ada di Perumnas Mandala, di samping letak dan kondisi yang tidak tertata dengan baik mengakibatkan banyaknya PKL yang bermunculan di sekeliling fasilitas perekonomian tersebut. Karena letaknya yang sangat jauh dari keseluruhan Perumnas maka penghuni Perumnas khususnya para pedagang menciptakan pasar yang letaknya strategis buat berjualan.

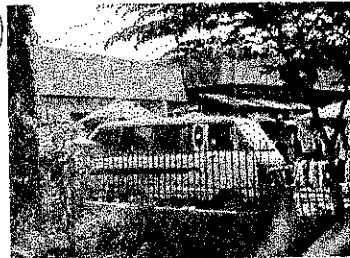
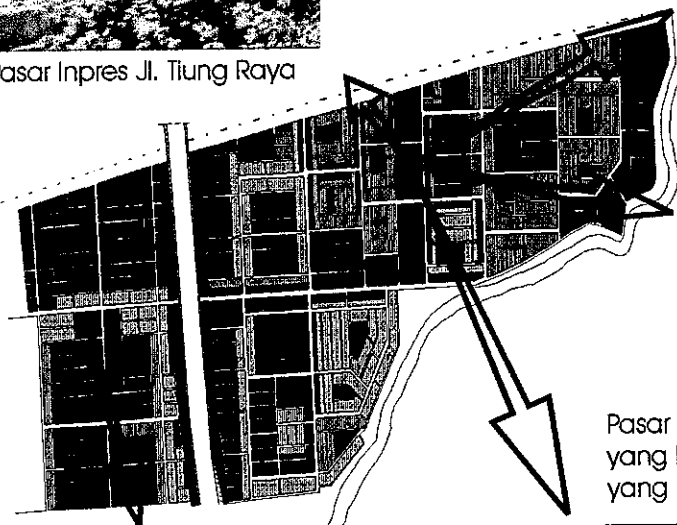


Pasar Inpres Jl. Tiung Raya

Pasar yang melengkapi kebutuhan pokok sandang dan pangan masyarakat di Perumnas Mandala Medan



Pasar Inpres Jl. Tiung Raya, ketidakteraturannya letak kios-kios PKL yang membuat pasar inpres ini berkesan semrawut dan kumuh



Pasar Inpres Jl. Tiung Raya, sarana parkir yang kurang besar mengakibatkan tidak teratur yang seringkali membuat kemacetan di jalan.



Pasar Inpres Jl. Garuda Raya tidak tertata dengan baik para PKL berjualan di pinggir jalan utama Perumnas mengakibatkan sering terjadinya kemacetan dan membuat jalan utama menjadi sering rusak.



Belakang Pasar Inpres Jl. Tiung Raya menjadi tempat pembuangan sampah pasar dan masyarakat di sekitar pasar inpres tersebut

Gambar 4.9. Fasilitas Perekonomian

Legenda :

	Rumah TRS 9 & 12		Rumah T 36
	Rumah T 21 & 24		Rumah T 45
	Rumah T 33		Fasilitas Umum

BAB V

ANALISIS PANDANGAN PENGHUNI TERHADAP TINDAKAN PERUBAHAN BENTUK RUMAH SEDERHANA DI PERUMNAS MANDALA MEDAN

5.1. ANALISIS PANDANGAN PENGHUNI TERHADAP RUMAH SEDERHANA DI PERUMNAS MANDALA MEDAN

5.1.1. Pengalaman Masa Lalu

Pengalaman Masa Lalu adalah pengalaman bertempat tinggal lain sebelum bertempat tinggal di Perumnas Mandala Medan. Dari hasil kuesioner yang didapatkan, dapat di buat dalam tabel sebagai berikut :

Tabel 5.1. Pandangan Penghuni Terhadap Rumah Sederhana Berdasarkan Pengalaman Masa Lalu

Pengalaman Masa Lalu	Responden
Pemukiman Kumuh di Perkotaan	17
Rumah Toko di Perkotaan	61
Pemukiman di Pedesaan	123
Perumahan Instansi	62
Real Estate	30
Jumlah	293

(Sumber : Hasil Analisis Data, 2003).

Dari tabel 5.1 jumlah seluruh responden sebanyak 293 KK didapatkan bahwa 123 responden mempunyai pengalaman masa lalu berada di pemukiman di pedesaan, 62 responden mempunyai pengalaman masa lalu berada di perumahan instansi, 61 responden mempunyai pengalaman masa lalu berada di rumah toko di perkotaan, 30 responden mempunyai pengalaman masa lalu berada di real estate,

dan yang paling sedikit 17 responden mempunyai pengalaman masa lalu berada di pemukiman kumuh di perkotaan.

5.1.2. Tingkat Pendidikan

Tingkat Pendidikan adalah jenjang pendidikan formal terakhir yang di tempuh oleh responden. Dari hasil kuesioner yang didapatkan, dapat di buat dalam tabel sebagai berikut :

Tabel 5.2. Pandangan Penghuni Terhadap Rumah Sederhana Berdasarkan Tingkat Pendidikan

Tingkat Pendidikan	Responden
Tamat SD	34
Tamat SLTP	76
Tamat SLTA	121
Tamat Akademi/D1 – D3	45
Tamat Perguruan Tinggi/S1 – S3	17
Jumlah	293

(Sumber : Hasil Analisis Data, 2003).

Dari tabel 5.2 jumlah seluruh responden sebanyak 293 KK didapatkan bahwa 121 responden mempunyai tingkat pendidikan tamatan SLTA, 76 responden mempunyai tingkat pendidikan tamatan SLTP, 45 responden mempunyai tingkat pendidikan tamatan Akademi/D1 – D3, 34 responden mempunyai tingkat pendidikan tamatan SD, dan yang paling sedikit 17 responden mempunyai tingkat pendidikan tamatan Perguruan Tinggi/S1 – S3.

5.1.3. Orientasi Budaya

Orientasi Budaya adalah kebudayaan yang disenangi atau yang diharapkan oleh responden. Dalam hal orientasi nilai budaya yang diharapkan atau di anut bukan sekedar etnisitas, tetapi adalah sistem nilai yang terkandung dalam suatu

komunitas misal modern tradisional dan atau kota desa. Dari hasil kuesioner yang didapatkan, dapat di buat dalam tabel sebagai berikut :

Tabel 5.3. Pandangan Penghuni Terhadap Rumah Sederhana Berdasarkan Orientasi Budaya

Orientasi Budaya	Responden
Budaya Tradisional, Pedesaan	25
Budaya Tradisional, Kota Sedang	55
Budaya Modern, Kota Sedang	114
Budaya Modern, Kota Besar	60
Budaya Modern, Kota Metropolitan	36
Jumlah	293

(Sumber : Hasil Analisis Data, 2003).

Dari tabel 5.3 jumlah seluruh responden sebanyak 293 KK didapatkan bahwa 141 responden menyenangi budaya modern kota sedang, 60 responden menyenangi budaya modern kota besar, 55 responden menyenangi budaya tradisional kota sedang, 36 responden menyenangi budaya modern kota metropolitan, dan yang paling sedikit 25 responden menyenangi budaya tradisional pedesaan.

5.1.4. Tingkat Pendapatan

Tingkat Pendapatan adalah penghasilan suami dan istri (bila berkeluarga) dalam satu bulan. Dari hasil kuesioner yang didapatkan, dapat di buat dalam tabel sebagai berikut :

Tabel 5.4. Pandangan Penghuni Terhadap Rumah Sederhana Berdasarkan Tingkat Pendapatan

Tingkat Pendapatan	Responden
\geq Rp. 1.501.000	9
Rp. 1.001.000 – Rp. 1.500.000	56
Rp. 501.000 – Rp. 1.000.000	120
Rp. 251.000 – Rp. 500.000	79
\leq Rp. 250.000	29
Jumlah	293

(Sumber : Hasil Analisis Data, 2003).

Dari tabel 5.4 jumlah seluruh responden sebanyak 293 KK didapatkan bahwa 120 responden memiliki penghasilan Rp. 501.000 sampai Rp. 1.000.000, 79 responden memiliki penghasilan Rp. 251.000 sampai Rp. 500.000, 56 responden memiliki penghasilan Rp. 1.001.000 sampai Rp. 1.500.000, 29 responden memiliki penghasilan lebih kurang dari Rp. 250.000, dan yang paling sedikit 9 responden memiliki penghasilan lebih besar dari Rp. 1.501.000.

5.1.5. Jenis Pekerjaan

Jenis Pekerjaan adalah pekerjaan utama dari kepala keluarga. Dari hasil kuesioner yang didapatkan, dapat di buat dalam tabel sebagai berikut :

Tabel 5.5. Pandangan Penghuni Terhadap Rumah Sederhana Berdasarkan Jenis Pekerjaan

Jenis Pekerjaan	Responden
Pekerja Tangan Tidak Ahli	21
Pekerja Tangan Ahli	67
Pekerja Tidak Tetap	110
Semi Profesional	60
Profesional	35
Jumlah	293

(Sumber : Hasil Analisis Data, 2003).

Dari tabel 5.5 jumlah seluruh responden sebanyak 293 KK didapatkan bahwa 110 responden memiliki pekerjaan tidak tetap (Pedagang, Salesman), 67 responden memiliki pekerjaan tangan ahli (tukang bangunan, Tukang jahit, mekanik, sopir, op.Komputer), 60 responden memiliki pekerjaan semi profesional (Perawat, administrasi, pegawai negri, ABRI/POLRI), 35 responden memiliki pekerjaan profesional (dokter, dosen, arsitek, pengacara, insinyur, manager), dan yang paling sedikit 21 responden memiliki pekerjaan tangan tidak ahli (buruh, buruh pabrik, tukang becak).

5.1.6. Pandangan Penghuni Terhadap Rumah Sederhana

Melalui hasil analisis data regresi berganda pada penelitian ditemukan persamaan (dapat dilihat pada lampiran regresi pertama) sebagai berikut :

Pandangan penghuni terhadap rumah sederhana adalah 0.611 Konstan, 172 tingkat pendapatan, 0.194 tingkat pendidikan, 0.170 jenis pekerjaan, 0.203 pengalaman masa lalu dan 0.175 orientasi budaya.

Di mana koefisien determinasinya 0.658 (seberapa besar variabel independen dalam model penelitian bisa menjelaskan variabel dependennya). Koefisien determinasi adalah nilai regresi yang berkisar antara 0 dan 1. Semakin dekat nilainya dengan 1, berarti pengaruh antara variabel dependen dengan independen semakin besar. Dalam hal ini nilai koefisien determinasinya 0.658 memiliki arti bahwa 65.8% pandangan penghuni terhadap rumah sederhana, yang dipengaruhi oleh faktor-faktor tingkat pendapatan, tingkat pendidikan, jenis pekerjaan, pengalaman masa lalu dan orientasi budaya.

Berdasarkan persamaan regresi berganda di atas, dapat disusun tingkatan berdasarkan koefisiensi yang ada, yaitu sebagai berikut :

Tabel 5.6. Hasil Analisis Koefisien Regresi Berganda Pertama

Variabel	Koefisien Regresi	Signifikan	Urutan
Pengalaman masa lalu	0.203	0.001	5
Tingkat Pendidikan	0.194	0.002	4
Orientasi Budaya	0.175	0.002	3
Tingkat Pendapatan	0.172	0.008	2
Jenis Pekerjaan	0.170	0.003	1

(Sumber : Hasil Analisis Data, 2003).

Melalui persamaan diatas dapat diketahui bahwa faktor yang mempengaruhi pandangan penghuni terhadap rumah sederhana adalah pengalaman masa lalu

penghuni sekitar 20.3%, tingkat pendidikan sekitar 19.4%, orientasi budaya sekitar 17.5%, tingkat pendapatan 17.2% dan jenis pekerjaan sekitar 17.0%.

5.1.7.Rangkuman

Dari hasil analisis data diatas maka pengaruh yang sangat besar pada pandangan penghuni terhadap rumah sederhana adalah pengalaman masa lalu penghuni Perumnas Mandala Medan, dimana pada pengalaman masa lalunya tersebut penghuni berada di pemukiman di pedesaan, artinya penghuni yang memiliki pengalaman masa lalu yang pernah bermukim di pedesaan lebih mempengaruhi pandangan mereka terhadap rumah sederhana. Sedangkan pengaruh yang sangat kecil pada pandangan penghuni terhadap rumah sederhana adalah jenis pekerjaan penghuni.

5.2. ANALISIS TINDAKAN PERUBAHAN BENTUK RUMAH SEDERHANA DI PERUMNAS MANDALA MEDAN

5.2.1.Status Kepemilikan

Status Kepemilikan adalah status hukum Kepemilikan Rumah yang di huni oleh responden sekarang. Dari hasil kuesioner yang didapatkan, dapat di buat dalam tabel sebagai berikut :

Tabel 5.7. Tindakan Perubahan Bentuk Rumah Sederhana Berdasarkan Status Kepemilikan

Status Kepemilikan	Responden
Milik Instansi	60
Milik Keluarga	97
Hak Milik Sendiri	110
Kontrak	19
Warisan	8
Jumlah	293

(Sumber : Hasil Analisis Data, 2003).

Dari tabel 5.7 jumlah seluruh responden sebanyak 293 KK didapatkan bahwa 110 responden status Kepemilikan Rumah hak milik sendiri, 97 responden status Kepemilikan Rumah milik keluarga, 60 responden status Kepemilikan Rumah milik instansi, 19 responden status Kepemilikan Rumah kontrak, dan yang paling sedikit 8 responden status Kepemilikan Rumah warisan.

5.2.2.Lama Tinggal

Lama Tinggal adalah lama responden mendiami rumah sederhana mulai dari masuk hingga sekarang. Dari hasil kuesioner yang didapatkan, dapat di buat dalam tabel sebagai berikut :

Tabel 5.8. Tindakan Perubahan Bentuk Rumah sederhana Berdasarkan Lama Tinggal

Lama Tinggal	Responden
1 – 5 Tahun	23
5 – 10 Tahun	74
11 – 15 Tahun	121
16 – 20	55
≥ 20 tahun	20
Jumlah	293

(Sumber : Hasil Analisis Data, 2003).

Dari tabel 5.8 jumlah seluruh responden sebanyak 293 KK didapatkan bahwa 121 responden lama tinggal antara 11 sampai 15 tahun, 74 responden lama tinggal antara 5 sampai 10 tahun, 55 responden lama tinggal antara 16 sampai 20 tahun, 23 responden lama tinggal antara 1 sampai 5 tahun, dan yang paling sedikit 20 responden lama tinggal lebih dari 20 tahun.

5.2.3. Jumlah penghuni

Jumlah Penghuni adalah jumlah orang yang tinggal dalam rumah sederhana sekarang. Dari hasil kuesioner yang didapatkan, dapat di buat dalam tabel sebagai berikut :

Tabel 5.9. Tindakan Perubahan Bentuk Rumah Sederhana Berdasarkan Jumlah Penghuni

Jumlah Penghuni	Responden
≥ 21 Orang	16
16 – 20 Orang	61
11 – 15 Orang	106
6 – 10 Orang	72
1 – 5 Orang	38
Jumlah	293

(Sumber : Hasil Analisis Data, 2003).

Dari tabel 5.9 jumlah seluruh responden sebanyak 293 KK didapatkan bahwa 106 responden memiliki jumlah penghuni antara 11 sampai 15 orang, 72 responden memiliki jumlah penghuni antara 6 sampai 10 orang, 61 responden memiliki jumlah penghuni antara 16 sampai 20 orang, 38 responden memiliki jumlah penghuni antara 1 sampai 5 orang, dan yang paling sedikit 16 responden memiliki jumlah penghuni lebih dari 21 orang.

5.2.4. Pandangan Penghuni Terhadap Rumah Sederhana

Pandangan Penghuni Tentang Rumah Sederhana adalah penilaian dan pemaknaan individu tentang rumah sederhana, dalam hal ini bagaimana pendapat seseorang tentang rumah sederhana, luas rumah, komponen bangunan, jumlah ruang, luas tapak bangunan, sistem sanitasi, perlindungan hak dan fasilitas lingkungan dan prasarana lingkungan. Dari hasil kuesioner yang didapatkan, dapat di buat dalam tabel sebagai berikut :

Tabel 5.10. Tindakan Perubahan Bentuk Rumah Sederhana Berdasarkan Pandangan Penghuni Terhadap Rumah Sederhana

Pandangan Penghuni Terhadap Rumah Sederhana	Responden
Sangat Buruk	41
Buruk	91
Cukup Buruk	96
Baik	40
Sangat Baik	25
Jumlah	293

(Sumber : Hasil Analisis Data, 2003).

Dari tabel 5.10, jumlah seluruh responden sebanyak 293 KK didapatkan bahwa 96 responden berpandangan terhadap rumah sederhana cukup buruk, 91 responden berpandangan terhadap rumah sederhana buruk, 41 responden berpandangan terhadap rumah sederhana sangat buruk, 40 responden berpandangan terhadap rumah sederhana baik, dan yang paling sedikit 25 responden berpandangan terhadap rumah sederhana sangat baik.

5.2.5. Kepemilikan Rumah

Kepemilikan Rumah adalah urutan responden mendiami rumah sederhana sekarang. Kalau Kepemilikan Rumahnya yang pertama, artinya responden tersebut mulai menempati sejak di bangun hingga sekarang. Dari hasil kuesioner yang didapatkan, dapat di buat dalam tabel sebagai berikut :

Tabel 5.11. Tindakan Perubahan Bentuk Rumah Sederhana Berdasarkan Kepemilikan Rumah

Kepemilikan Rumah	Responden
Pertama	20
Kedua	62
Ketiga	117
Keempat	69
Kelima	25
Jumlah	293

(Sumber : Hasil Analisis Data, 2003).

Dari tabel 5.11 jumlah seluruh responden sebanyak 293 KK didapatkan bahwa 117 responden merupakan orang ketiga yang menepati rumah sederhana, 69 responden merupakan orang keempat yang menepati rumah sederhana, 62 responden merupakan orang kedua yang menepati rumah sederhana, 25 responden merupakan orang kelima yang menepati rumah sederhana, dan yang paling sedikit 20 responden merupakan orang pertama yang menepati rumah sederhana.

5.2.6. Perubahan Bentuk Rumah Sederhana

Melalui hasil analisis data regresi berganda pada penelitian ditemukan persamaan (dapat dilihat pada lampiran regresi kedua) sebagai berikut :

Tindakan Perubahan Bentuk Rumah Sederhana adalah $-1.715e-03$ Konstan, 0.258 status kepemilikan, 0.219 lama tinggal, 0.208 jumlah penghuni, 0.168 Kepemilikan Rumah dan 0.197 pandangan penghuni terhadap rumah sederhana.

Di mana koefisien determinasinya 0.798 (seberapa besar variabel independen dalam model penelitian bisa menjelaskan variabel dependennya). Koefisien determinasi adalah nilai regresi yang berkisar antara 0 dan 1. Semakin dekat nilainya dengan 1, berarti pengaruh antara variabel dependen dengan independen semakin besar. Dalam hal ini nilai koefisien determinasinya 0.798 memiliki arti bahwa 79.8% tindakan perubahan bentuk rumah sederhana, yang terjadi dipengaruhi oleh faktor-faktor status kepemilikan, lama tinggal, jumlah penghuni, Kepemilikan Rumah dan pandangan penghuni terhadap rumah sederhana.

Berdasarkan persamaan regresi berganda di atas, dapat disusun tingkatan berdasarkan koefisiensi yang ada, yaitu sebagai berikut :

Tabel 5.12. Hasil Analisis Koefisien Regresi Berganda Kedua

Variabel	Koefisien Regresi	Signifikan	Urutan
Status Kepemilikan	0.258	0.000	5
Lama Tinggal	0.219	0.000	4
Jumlah Penghuni	0.208	0.000	3
Pandangan Penghuni Terhadap Rumah Sederhana	0.197	0.000	2
Kepemilikan Rumah	0.168	0.002	1

(Sumber : Hasil Analisis Data, 2003).

Melalui persamaan diatas dapat diketahui bahwa faktor yang mempengaruhi tindakan perubahan bentuk rumah sederhana adalah status kepemilikan penghuni sekitar 25.8%, lama tinggal penghuni sekitar 21.9%, jumlah penghuni sekitar 20.8%, pandangan penghuni terhadap rumah sederhana sekitar 19.7% dan Kepemilikan Rumah sekitar 016.8%.

5.2.7.Rangkuman

Dari hasil analisis data diatas maka pengaruh yang sangat besar pada tindakan perubahan bentuk rumah sederhana adalah status Kepemilikan Rumah sederhana di Perumnas Mandala Medan, dimana status Kepemilikan Rumah adalah hak milik sendiri, artinya penghuni yang memiliki status Kepemilikan Rumah hak milik sendiri lebih banyak yang telah merubah bentuk rumah sederhana. Sedangkan pengaruh yang sangat kecil pada tindakan perubahan bentuk rumah sederhana adalah Kepemilikan Rumah.

5.3. ANALISIS UJI BEDA TERHADAP TIPE-TIPE RUMAH SEDERHANA DI PERUMNAS MANDALA MEDAN

Dari data tipe-tipe rumah sederhana di Perumnas Mandala Medan di bagi menjadi dua bagian yaitu :

1. Rumah sederhana tipe kecil, terdiri dari Tipe RSI D.9, RSI D.12, D.21 dan D.24.
2. Rumah sederhana tipe sedang, terdiri dari tipe D.33, D.36 dan D.45.

5.3.1. Analisis Rumah Sederhana Tipe Kecil

5.3.1.1. Berdasarkan Pengalaman Masa Lalu

Pengalaman Masa Lalu adalah pengalaman bertempat tinggal lain sebelum bertempat tinggal di Perumnas Mandala Medan. Dari hasil kuesioner yang didapatkan, dapat di buat dalam tabel sebagai berikut :

Tabel 5.13. Pandangan Penghuni Terhadap Rumah Sederhana Tipe Kecil Berdasarkan Pengalaman Masa Lalu

Pengalaman Masa Lalu	Responden
Pemukiman Kumuh di Perkotaan	7
Rumah Toko di Perkotaan	33
Pemukiman di Pedesaan	78
Perumahan Instansi	41
Real Estate	16
Jumlah	175

(Sumber : Hasil Analisis Data, 2003).

Dari tabel 5.13 jumlah seluruh responden sebanyak 175 KK didapatkan bahwa 78 responden mempunyai pengalaman masa lalu berada di pemukiman di pedesaan, 41 responden mempunyai pengalaman masa lalu berada di perumahan instansi, 33 responden mempunyai pengalaman masa lalu berada di rumah toko di perkotaan, 16 responden mempunyai pengalaman masa lalu berada di real estate,

dan yang paling sedikit 7 responden mempunyai pengalaman masa lalu berada di pemukiman kumuh di perkotaan.

5.3.1.2. Berdasarkan Tingkat Pendidikan

Tingkat Pendidikan adalah jenjang pendidikan formal terakhir yang di tempuh oleh responden. Dari hasil kuesioner yang didapatkan, dapat di buat dalam tabel sebagai berikut :

Tabel 5.14. Pandangan Penghuni Terhadap Rumah Sederhana Tipe Kecil Berdasarkan Tingkat Pendidikan

Tingkat Pendidikan	Responden
Tamat SD	15
Tamat SLTP	49
Tamat SLTA	72
Tamat Akademi/D1 – D3	29
Tamat Perguruan Tinggi/S1 – S3	10
Jumlah	175

(Sumber : Hasil Analisis Data, 2003).

Dari tabel 5.14 jumlah seluruh responden sebanyak 175 KK didapatkan bahwa 72 responden mempunyai tingkat pendidikan tamatan SLTA, 49 responden mempunyai tingkat pendidikan tamatan SLTP, 29 responden mempunyai tingkat pendidikan tamatan Akademi/D1 – D3, 15 responden mempunyai tingkat pendidikan tamatan SD, dan yang paling sedikit 10 responden mempunyai tingkat pendidikan tamatan Perguruan Tinggi/S1 – S3.

5.3.1.3. Berdasarkan Orientasi Budaya

Orientasi Budaya adalah orientasi budaya disenangi atau yang diharapkan oleh responden. Dalam hal orientasi nilai budaya yang diharapkan atau di anut bukan sekedar etnisitas, tetapi adalah sistem nilai yang terkandung dalam suatu

komunitas misal modern tradisional dan atau kota desa. Dari hasil kuesioner yang didapatkan, dapat di buat dalam tabel sebagai berikut :

Tabel 5.15. Pandangan Penghuni Terhadap Rumah Sederhana Tipe Kecil Berdasarkan Orientasi Budaya

Orientasi Budaya	Responden
Budaya Tradisional, Pedesaan	11
Budaya Tradisional, Kota Sedang	31
Budaya Modern, Kota Sedang	76
Budaya Modern, Kota Besar	39
Budaya Modern, Kota Metropolitan	18
Jumlah	175

(Sumber : Hasil Analisis Data, 2003).

Dari tabel 5.15 jumlah seluruh responden sebanyak 175 KK didapatkan bahwa 76 responden menyenangi budaya modern kota sedang, 39 responden menyenangi budaya modern kota besar, 31 responden menyenangi budaya tradisional kota sedang, 18 responden menyenangi budaya modern kota metropolitan, dan yang paling sedikit 11 responden menyenangi budaya tradisional pedesaan.

5.3.1.4. Berdasarkan Tingkat Pendapatan

Tingkat Pendapatan adalah penghasilan suami dan istri (bila berkeluarga) dalam satu bulan. Dari hasil kuesioner yang didapatkan, dapat di buat dalam tabel sebagai berikut :

Tabel 5.16. Pandangan Penghuni Terhadap Rumah Sederhana Tipe Kecil Berdasarkan Tingkat Pendapatan

Tingkat Pendapatan	Responden
≥ Rp. 1.501.000	3
Rp. 1.001.000 – Rp. 1.500.000	31
Rp. 501.000 – Rp. 1.000.000	71
Rp. 251.000 – Rp. 500.000	54
≤ Rp. 250.000	16
Jumlah	175

(Sumber : Hasil Analisis Data, 2003).

Dari tabel 5.16 jumlah seluruh responden sebanyak 175 KK didapatkan bahwa 71 responden memiliki penghasilan Rp. 501.000 sampai Rp. 1.000.000, 54 responden memiliki penghasilan Rp. 251.000 sampai Rp. 500.000, 31 responden memiliki penghasilan Rp. 1.001.000 sampai Rp. 1.500.000, 16 responden memiliki penghasilan lebih kurang dari Rp. 250.000, dan yang paling sedikit 3 responden memiliki penghasilan lebih besar dari Rp. 1.501.000.

5.3.1.5. Berdasarkan Jenis Pekerjaan

Jenis Pekerjaan adalah pekerjaan utama dari kepala keluarga. Dari hasil kuesioner yang didapatkan, dapat di buat dalam tabel sebagai berikut :

Tabel 5.17. Pandangan Penghuni Terhadap Rumah Sederhana Tipe kecil Berdasarkan Jenis Pekerjaan

Jenis Pekerjaan	Responden
Pekerja Tangan Tidak Ahli	10
Pekerja Tangan Ahli	35
Pekerja Tidak Tetap	72
Semi Profesional	40
Profesional	18
Jumlah	175

(Sumber : Hasil Analisis Data, 2003).

Dari tabel 5.17 jumlah seluruh responden sebanyak 175 KK didapatkan bahwa 72 responden memiliki pekerjaan tidak tetap (Pedagang, Salesman), 40 responden memiliki pekerjaan semi profesional (Perawat, administrasi, pegawai negeri, ABRI/POLRI), 35 responden memiliki pekerjaan tangan ahli (tukang bangunan, Tukang jahit, mekanik, sopir, op.Komputer), 18 responden memiliki pekerjaan profesional (dokter, dosen, arsitek, pengacara, insinyur, manager), dan yang paling sedikit 10 responden memiliki pekerjaan tangan tidak ahli (buruh, buruh pabrik, tukang becak).

5.3.1.6. Berdasarkan Status kepemilikan

Status Kepemilikan adalah status hukum Kepemilikan Rumah yang di huni oleh responden sekarang. Dari hasil kuesioner yang didapatkan, dapat di buat dalam tabel sebagai berikut :

Tabel 5.18. Tindakan Perubahan Bentuk Rumah Sederhana Tipe Kecil Berdasarkan Status Kepemilikan

Status Kepemilikan	Responden
Milik Instansi	44
Milik Keluarga	68
Hak Milik Sendiri	58
Kontrak	5
Warisan	-
Jumlah	175

(Sumber : Hasil Analisis Data, 2003).

Dari tabel 5.18 jumlah seluruh responden sebanyak 175 KK didapatkan bahwa 68 responden status Kepemilikan Rumah milik keluarga, 58 responden status Kepemilikan Rumah hak milik sendiri, 44 responden status Kepemilikan Rumah milik instansi, 5 responden status Kepemilikan Rumah kontrak, dan sedang pada status Kepemilikan Rumah warisan tidak ada.

5.3.1.7. Berdasarkan Lama Tinggal

Lama Tinggal adalah lama responden mendiami rumah sederhana mulai dari masuk hingga sekarang. Dari hasil kuesioner yang didapatkan, dapat di buat dalam tabel sebagai berikut :

Tabel 5.19. Tindakan Perubahan Bentuk Rumah sederhana Tipe kecil Berdasarkan Lama Tinggal

Lama Tinggal	Responden
1 – 5 Tahun	16
5 – 10 Tahun	52
11 – 15 Tahun	73
16 – 20	27
≥ 20 tahun	7
Jumlah	175

(Sumber : Hasil Analisis Data, 2003).

Dari tabel 5.19 jumlah seluruh responden sebanyak 175 KK didapatkan bahwa 73 responden lama tinggal antara 11 sampai 15 tahun, 52 responden lama tinggal antara 5 sampai 10 tahun, 27 responden lama tinggal antara 16 sampai 20 tahun, 16 responden lama tinggal antara 1 sampai 5 tahun, dan yang paling sedikit 7 responden lama tinggal lebih dari 20 tahun.

5.3.1.8. Berdasarkan Jumlah penghuni

Jumlah Penghuni adalah jumlah orang yang tinggal dalam rumah sederhana sekarang. Dari hasil kuesioner yang didapatkan, dapat di buat dalam tabel sebagai berikut :

Tabel 5.20. Tindakan Perubahan Bentuk Rumah Sederhana Berdasarkan Tipe Kecil Jumlah Penghuni

Jumlah Penghuni	Responden
≥ 21 Orang	10
16 – 20 Orang	44
11 – 15 Orang	57
6 – 10 Orang	43
1 – 5 Orang	21
Jumlah	175

(Sumber : Hasil Analisis Data, 2003).

Dari tabel 5.20 jumlah seluruh responden sebanyak 175 KK didapatkan bahwa 57 responden memiliki jumlah penghuni antara 11 sampai 15 orang, 44 responden memiliki jumlah penghuni antara 16 sampai 20 orang, 43 responden

memiliki jumlah penghuni antara 6 sampai 10 orang, 21 responden memiliki jumlah penghuni antara 1 sampai 5 orang, dan yang paling sedikit 10 responden memiliki jumlah penghuni lebih dari 21 orang.

5.3.1.9. Berdasarkan Pandangan Penghuni Terhadap Rumah Sederhana

Pandangan Penghuni Tentang Rumah Sederhana adalah penilaian dan pemaknaan individu tentang rumah sederhana, dalam hal ini bagaimana pendapat seseorang tentang rumah sederhana, luas rumah, komponen bangunan, jumlah ruang, luas tapak bangunan, sistem sanitasi, perlindungan hak dan fasilitas lingkungan dan prasarana lingkungan. Dari hasil kuesioner yang didapatkan, dapat di buat dalam tabel sebagai berikut :

Tabel 5.21. Tindakan Perubahan Bentuk Rumah Sederhana Tipe Kecil Berdasarkan Pandangan Penghuni Terhadap Rumah Sederhana

Pandangan Penghuni Terhadap Rumah Sederhana	Responden
Sangat Buruk	28
Buruk	64
Cukup Buruk	55
Baik	20
Sangat Baik	8
Jumlah	175

(Sumber : Hasil Analisis Data, 2003).

Dari tabel 5.21 jumlah seluruh responden sebanyak 175 KK didapatkan bahwa 64 responden berpandangan terhadap rumah sederhana buruk, 55 responden berpandangan terhadap rumah sederhana cukup buruk, 28 responden berpandangan terhadap rumah sederhana sangat buruk, 20 responden berpandangan terhadap rumah sederhana baik, dan yang paling sedikit 8 responden berpandangan terhadap rumah sederhana sangat baik.

5.3.1.10. Rumah Sederhana Tipe Kecil Berdasarkan Kepemilikan Rumah

Kepemilikan Rumah adalah urutan responden mendiami rumah sederhana sekarang. Kalau Kepemilikan Rumahnya yang pertama, artinya responden tersebut mulai menempati sejak di bangun hingga sekarang. Dari hasil kuesioner yang didapatkan, dapat di buat dalam tabel sebagai berikut :

Tabel 5.22. Tindakan Perubahan Bentuk Rumah Sederhana Tipe Kecil Berdasarkan Kepemilikan Rumah

Kepemilikan Rumah	Responden
Pertama	12
Kedua	43
Ketiga	80
Keempat	32
Kelima	8
Jumlah	175

(Sumber : Hasil Analisis Data, 2003).

Dari tabel 5.22 jumlah seluruh responden sebanyak 175 KK didapatkan bahwa 80 responden merupakan orang ketiga yang menempati rumah sederhana, 43 responden merupakan orang kedua yang menempati rumah sederhana, 32 responden merupakan orang keempat yang menempati rumah sederhana, 12 responden merupakan orang pertama yang menempati rumah sederhana, dan yang paling sedikit 8 responden merupakan orang kelima yang menempati rumah sederhana.

5.3.1.11. Analisis Rumah Sederhana Tipe Kecil

Melalui hasil analisis data regresi berganda pada penelitian (dapat dilihat pada lampiran regresi pada tipe kecil) maka dapat disusun tingkatan berdasarkan koefisien yang ada, yaitu sebagai berikut :

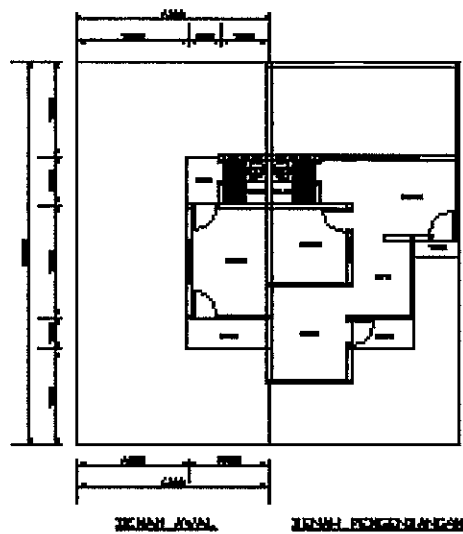
Tabel 5.23. Hasil Analisis Koefisien Rumah Sederhana Tipe Kecil

Variabel	Koefisien Regresi	Signifikan	Urutan
Lama Tinggal	0.313	0.000	10
Status Kepemilikan	0.284	0.000	9
Pandangan Penghuni Terhadap Rumah Sederhana	0.224	0.000	8
Orientasi Budaya	0.186	0.020	7
Tingkat Pendidikan	0.185	0.024	6
Tingkat Pendapatan	0.176	0.038	5
Pengalaman masa lalu	0.176	0.020	4
Jenis Pekerjaan	0.163	0.037	3
Jumlah Penghuni	0.113	0.047	2
Kepemilikan Rumah	0.113	0.064	1

(Sumber : Hasil Analisis Data, 2003).

Dari tabel 5.23 didapatkan faktor yang paling berpengaruh terhadap perubahan bentuk rumah sederhana tipe kecil dari faktor yang paling besar sampai faktor yang paling kecil adalah lama tinggal penghuni rumah sederhana tipe kecil sekitar 31.3%, status kepemilikan penghuni rumah sederhana tipe kecil sekitar 28.45, pandangan penghuni terhadap rumah sederhana rumah sederhana tipe kecil sekitar 22.4%, orientasi budaya penghuni rumah sederhana tipe kecil sekitar 18.6%, tingkat pendidikan penghuni rumah sederhana tipe kecil 18.5%, tingkat pendapatan penghuni rumah sederhana tipe kecil sekitar 17.6%, pengalaman masa lalu penghuni rumah sederhana tipe kecil sekitar 17.6%, jenis pekerjaan penghuni rumah sederhana tipe kecil sekitar 16.3%, jumlah penghuni rumah sederhana tipe kecil sekitar 11.3%, dan Kepemilikan Rumah rumah sederhana tipe kecil sekitar 11.3%.

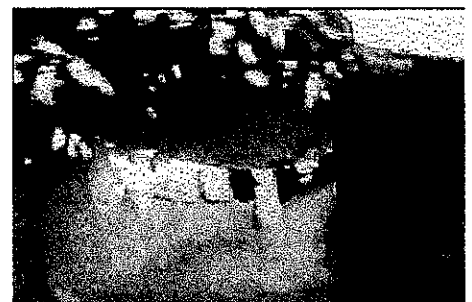
Gambar 5.1. Analisis Perubahan Bentuk Rumah Sederhana
Tipe RSI D. 9 Perumnas Mandala Medan
Beberapa bentuk perubahan dari
hasil analisa lapangan, 2003



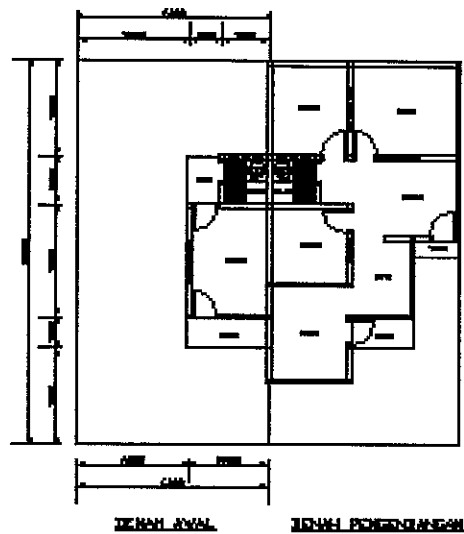
Type R9/72
Skala 1 : 100

Keterangan :

- Perubahan bentuk yang terjadi dikarenakan terdapatnya pengaruh yang sangat besar pada faktor lama tinggal penghuni Perumnas Mandala Medan dan faktor ekonomi.
- Setiap perkembangan yang terjadi adalah penambahan ruang-ruang seperti kamar tidur dan tempat usaha sampingan.
- Perubahan bentuk tersebut tidak mengikuti aturan-aturan pelaksanaan pembangunan perumahan pemukiman.
- Adapun denah awal, peneliti mendapatkan dari Perum Perumnas Regional I Medan, pada tampak tidak terdapat lagi.



Gambar 5.2. Analisis Perubahan Bentuk Rumah Sederhana Tipe RSI D. 12 Perumnas Mandala Medan Beberapa bentuk perubahan dari hasil analisa lapangan, 2003



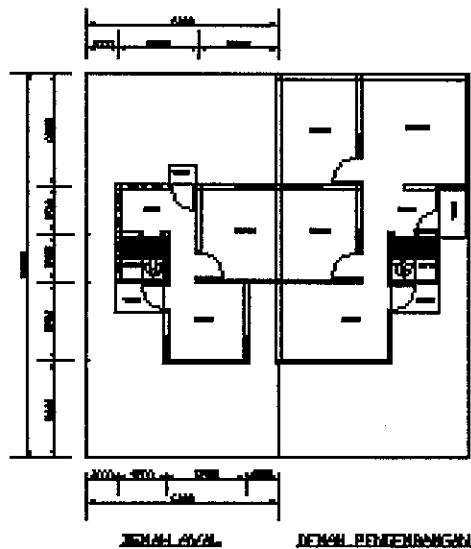
Type R12/72
Skala 1 : 100

Keterangan :

- Perubahan bentuk yang terjadi dikarenakan terdapatnya pengaruh yang sangat besar pada faktor lama tinggal penghuni Perumnas Mandala Medan dan faktor-faktor perekonomian penghuni Perumnas Mandala Medan..
- Setiap perkembangan yang terjadi adalah dengan penambahan ruang tidur dan ruang untuk tempat usaha sampingan (warung, kios dan jual makanan)..
- Dan perubahan bentuk tersebut tidak mengikuti aturan-aturan pelaksanaan pembangunan perumahan pemukiman, sehingga membuat lingkungan tidak tertata dan terlihat kumuh.
- Pada rumah sederhana tipe RSI D.12 ini para penghuni tidak mengetahui bagaimana bentuk aslinya dikarenakan penghuni bukan orang pertama yang menenpati rumah yang mereka tempati sekarang.
- Adapun denah awal peneliti mendapatkan dari Perum Perumnas Regional I Medan, pada tampak tidak terdapat lagi.



Gambar 5.3. Analisis Perubahan Bentuk Rumah Sederhana Tipe 21 Perumnas Mandala Medan
Beberapa bentuk perubahan dari hasil analisa lapangan, 2003

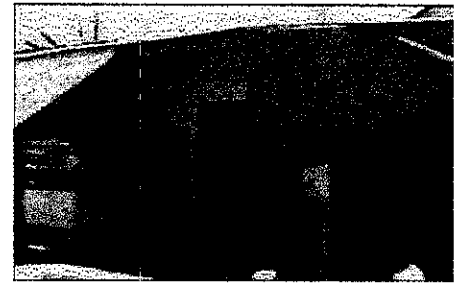


Type R 21/72

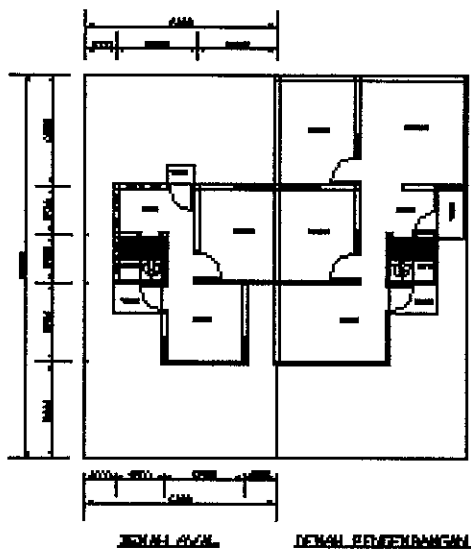
Skala 1 : 100

Keterangan :

- Perubahan bentuk yang terjadi dikarenakan terdapatnya pengaruh yang sangat besar pada faktor lama tinggal penghuni Perumnas Mandala Medan dan faktor-faktor perekonomian penghuni Perumnas Mandala Medan..
- Setiap perkembangan yang terjadi adalah dengan penambahan ruang-ruang seperti ruang tidur, ruang tamu dan tempat untuk usaha sampingan (warung, kios dan jual makanan).
- Tidak mengikuti aturan-aturan pelaksanaan pembangunan perumahan pemukiman, sehingga membuat lingkungan tidak tertata dan terlihat kumuh.
- Adapun denah awal peneliti mendapatkan dari Perum Perumnas Regional I Medan, pada tampak tidak terdapat lagi.



Gambar 5.4. Analisis Perubahan Bentuk Rumah Sederhana Tipe 21 Perumnas Mandala Medan
Beberapa bentuk perubahan dari hasil analisa lapangan, 2003

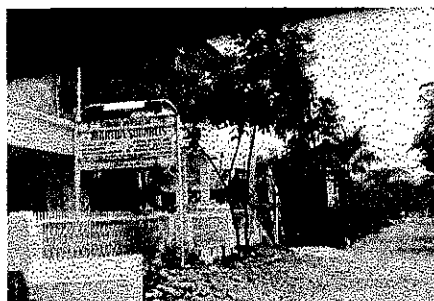
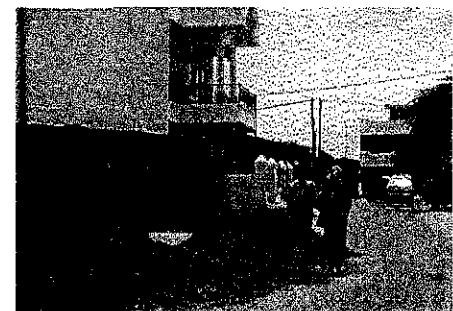


Type R 21/72

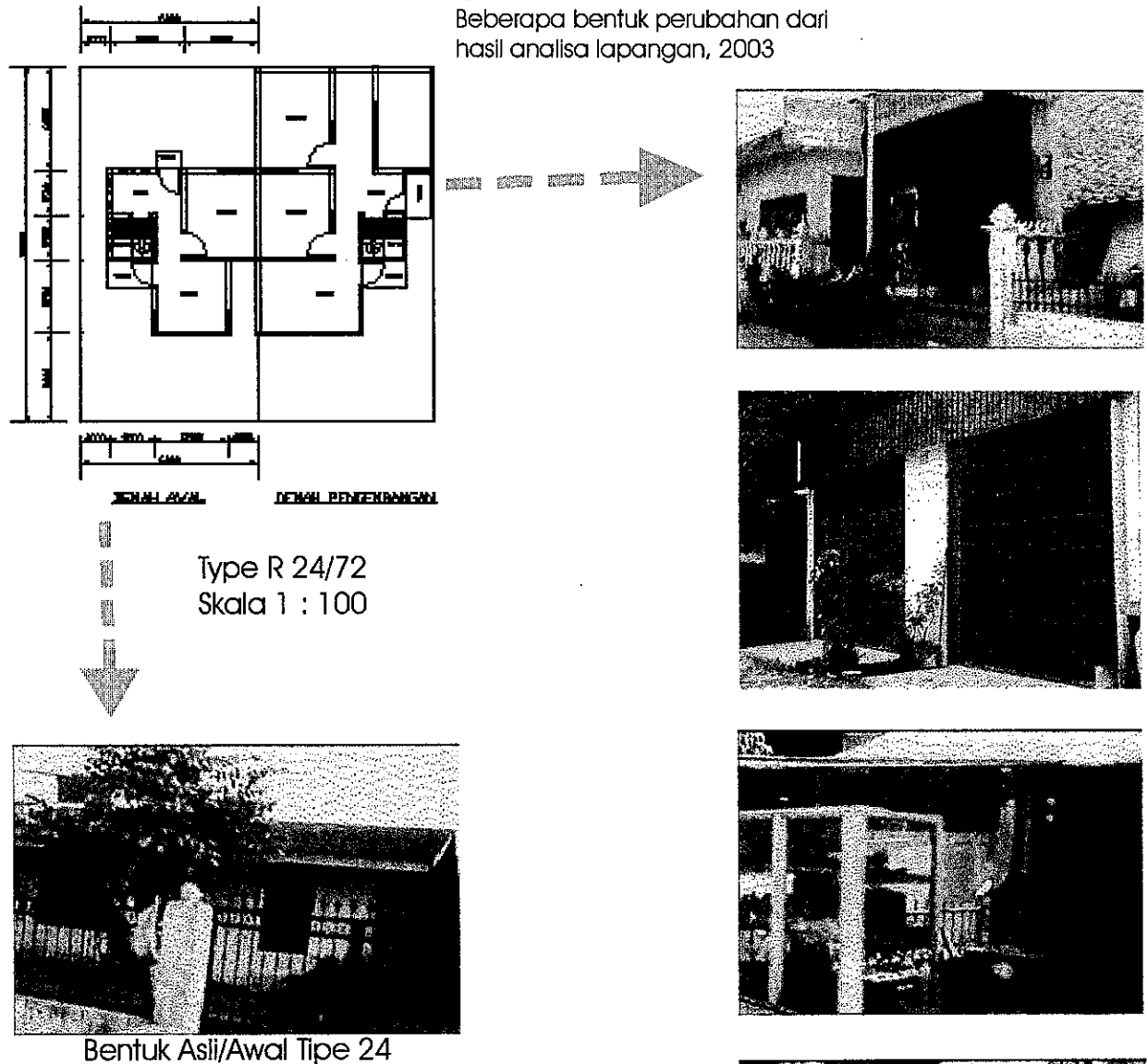
Skala. 1 : 100

Keterangan :

- Perubahan bentuk yang terjadi dikarenakan terdapatnya pengaruh yang sangat besar pada faktor lama tinggal penghuni Perumnas Mandala Medan dan faktor-faktor perekonomian penghuni Perumnas Mandala Medan.
- Setiap perkembangan yang terjadi adalah dengan penambahan ruang-ruang seperti ruang tidur, ruang tamu dan tempat untuk usaha sampingan (posyandu, poliklinik, salon, warung, kios dan jual makanan).
- Tidak mengikuti aturan-aturan pelaksanaan pembangunan perumahan pemukiman, sehingga membuat lingkungan tidak tertata dan terlihat kumuh.
- Adapun denah awal peneliti mendapatkan dari Perum Perumnas Regional I Medan, pada tampak tidak terdapat lagi.



Gambar 5.5. Analisis Perubahan Bentuk Rumah Sederhana Tipe 24 Perumnas Mandala Medan
Beberapa bentuk perubahan dari hasil analisa lapangan, 2003



Keterangan :

- Perubahan bentuk yang terjadi dikarenakan terdapatnya pengaruh yang sangat besar pada faktor lama tinggal penghuni Perumnas Mandala Medan dan faktor-faktor perekonomian penghuni Perumnas Mandala Medan.
- Setiap perkembangan yang terjadi adalah dengan penambahan ruang-ruang seperti ruang tidur, ruang tamu dan tempat untuk usaha sampingan (posyandu, poliklinik, salon, warung, kios dan jual makanan).
- Tidak mengikuti aturan-aturan pelaksanaan pembangunan perumahan pemukiman, sehingga membuat lingkungan tidak tertata dan terlihat kumuh.

5.3.2. Analisis Rumah Sederhana Tipe Sedang

5.3.2.1. Berdasarkan Pengalaman Masa Lalu

Pengalaman Masa Lalu adalah pengalaman bertempat tinggal lain sebelum bertempat tinggal di Perumnas Mandala Medan. Dari hasil kuesioner yang didapatkan, dapat di buat dalam tabel sebagai berikut :

Tabel 5.24. Pandangan Penghuni Terhadap Rumah Sederhana Tipe Sedang Berdasarkan Pengalaman Masa Lalu

Pengalaman Masa Lalu	Responden
Pemukiman Kumuh di Perkotaan	10
Rumah Toko di Perkotaan	27
Pemukiman di Pedesaan	47
Perumahan Instansi	19
Real Estate	15
Jumlah	118

(Sumber : Hasil Analisis Data, 2003).

Dari tabel 5.24 jumlah seluruh responden sebanyak 118 KK didapatkan bahwa 47 responden mempunyai pengalaman masa lalu berada di pemukiman di pedesaan, 27 responden mempunyai pengalaman masa lalu berada di rumah toko di perkotaan, 19 responden mempunyai pengalaman masa lalu berada di perumahan instansi, 15 responden mempunyai pengalaman masa lalu berada di real estate, dan yang paling sedikit 10 responden mempunyai pengalaman masa lalu berada di pemukiman kumuh di perkotaan.

5.3.2.2. Berdasarkan Tingkat Pendidikan

Tingkat Pendidikan adalah jenjang pendidikan formal terakhir yang di tempuh oleh responden. Dari hasil kuesioner yang didapatkan, dapat di buat dalam tabel sebagai berikut :

Tabel 5.25. Pandangan Penghuni Terhadap Rumah Sederhana Tipe Sedang Berdasarkan Tingkat Pendidikan

Tingkat Pendidikan	Responden
Tamat SD	19
Tamat SLTP	7
Tamat SLTA	48
Tamat Akademi/D1 – D3	17
Tamat Perguruan Tinggi/S1 – S3	7
Jumlah	118

(Sumber : Hasil Analisis Data, 2003).

Dari tabel 5.25 jumlah seluruh responden sebanyak 118 KK didapatkan bahwa 48 responden mempunyai tingkat pendidikan tamatan SLTA, 19 responden mempunyai tingkat pendidikan tamatan SD, 17 responden mempunyai tingkat pendidikan tamatan Akademi/D1 – D3, dan yang paling sedikit 7 responden mempunyai tingkat pendidikan tamatan SLTP, 7 responden mempunyai tingkat pendidikan tamatan Perguruan Tinggi/S1 – S3.

5.3.2.3. Berdasarkan Orientasi Budaya

Orientasi Budaya adalah orientasi budaya disenangi atau yang diharapkan oleh responden. Dalam hal orientasi nilai budaya yang diharapkan atau di anut bukan sekedar etnisitas, tetapi adalah sistem nilai yang terkandung dalam suatu komunitas misal modern tradisional dan atau kota desa. Dari hasil kuesioner yang didapatkan, dapat di buat dalam tabel sebagai berikut :

Tabel 5.26. Pandangan Penghuni Terhadap Rumah Sederhana Tipe Sedang Berdasarkan Orientasi Budaya

Orientasi Budaya	Responden
Budaya Tradisional, Pedesaan	13
Budaya Tradisional, Kota Sedang	30
Budaya Modern, Kota Sedang	38
Budaya Modern, Kota Besar	19
Budaya Modern, Kota Metropolitan	18
Jumlah	118

(Sumber : Hasil Analisis Data, 2003).

Dari tabel 5.26 jumlah seluruh responden sebanyak 118 KK didapatkan bahwa 38 responden menyenangi budaya modern kota sedang, 30 responden menyenangi budaya tradisional kota sedang, 19 responden menyenangi budaya modern kota besar, 18 responden menyenangi budaya modern kota metropolitan, dan yang paling sedikit 13 responden menyenangi budaya tradisional pedesaan.

5.3.2.4. Berdasarkan Tingkat Pendapatan

Tingkat Pendapatan adalah penghasilan suami dan istri (bila berkeluarga) dalam satu bulan. Dari hasil kuesioner yang didapatkan, dapat di buat dalam tabel sebagai berikut :

Tabel 5.27. Pandangan Penghuni Terhadap Rumah Sederhana Tipe Sedang Berdasarkan Tingkat Pendapatan

Tingkat Pendapatan	Responden
\geq Rp. 1.501.000	6
Rp. 1.001.000 – Rp. 1.500.000	26
Rp. 501.000 – Rp. 1.000.000	49
Rp. 251.000 – Rp. 500.000	25
\leq Rp. 250.000	12
Jumlah	118

(Sumber : Hasil Analisis Data, 2003).

Dari tabel 5.27 jumlah seluruh responden sebanyak 118 KK didapatkan bahwa 49 responden memiliki penghasilan Rp. 501.000 sampai Rp. 1.000.000, 26 responden memiliki penghasilan Rp. 1.001.000 sampai Rp. 1.500.000, 25 responden memiliki penghasilan Rp. 251.000 sampai Rp. 500.000, 12 responden memiliki penghasilan lebih kurang dari Rp. 250.000, dan yang paling sedikit 6 responden memiliki penghasilan lebih besar dari Rp. 1.501.000.

5.3.2.5. Berdasarkan Jenis Pekerjaan

Jenis Pekerjaan adalah pekerjaan utama dari kepala keluarga. Dari hasil kuesioner yang didapatkan, dapat di buat dalam tabel sebagai berikut :

Tabel 5.28. Pandangan Penghuni Terhadap Rumah Sederhana Tipe Sedang Berdasarkan Jenis Pekerjaan

Jenis Pekerjaan	Responden
Pekerja Tangan Tidak Ahli	13
Pekerja Tangan Ahli	30
Pekerja Tidak Tetap	38
Semi Profesional	19
Profesional	18
Jumlah	118

(Sumber : Hasil Analisis Data, 2003).

Dari tabel 5.28 jumlah seluruh responden sebanyak 118 KK didapatkan bahwa 38 responden memiliki pekerjaan tidak tetap (Pedagang, Salesman), 30 responden memiliki pekerjaan tangan ahli (tukang bangunan, Tukang jahit, mekanik, sopir, op.Komputer), 19 responden memiliki pekerjaan semi profesional (Perawat, administrasi, pegawai negeri, ABRI/POLRI), 18 responden memiliki pekerjaan profesional (dokter, dosen, arsitek, pengacara, insinyur, manager), dan yang paling sedikit 13 responden memiliki pekerjaan tangan tidak ahli (buruh, buruh pabrik, tukang becak).

5.3.2.6. Berdasarkan Status kepemilikan

Status Kepemilikan adalah status hukum Kepemilikan Rumah yang di huni oleh responden sekarang. Dari hasil kuesioner yang didapatkan, dapat di buat dalam tabel sebagai berikut :

Tabel 5.29. Tindakan Perubahan Bentuk Rumah Sederhana Tipe Sedang Berdasarkan Status Kepemilikan

Status Kepemilikan	Responden
Milik Instansi	17
Milik Keluarga	29
Hak Milik Sendiri	50
Kontrak	14
Warisan	8
Jumlah	118

(Sumber : Hasil Analisis Data, 2003).

Dari tabel 5.29 jumlah seluruh responden sebanyak 185 KK didapatkan bahwa 50 responden status Kepemilikan Rumah hak milik sendiri, 29 responden status Kepemilikan Rumah milik keluarga, 17 responden status Kepemilikan Rumah milik instansi, 14 responden status Kepemilikan Rumah kontrak, dan yang paling sedikit 8 responden status Kepemilikan Rumah warisan.

5.3.2.7. Berdasarkan Lama Tinggal

Lama Tinggal adalah lama responden mendiami rumah sederhana mulai dari masuk hingga sekarang. Dari hasil kuesioner yang didapatkan, dapat di buat dalam tabel sebagai berikut :

Tabel 5.30. Tindakan Perubahan Bentuk Rumah sederhana Tipe Sedang Berdasarkan Lama Tinggal

Lama Tinggal	Responden
1 – 5 Tahun	10
5 – 10 Tahun	24
11 – 15 Tahun	42
16 – 20 Tahun	29
≥ 20 tahun	13
Jumlah	118

(Sumber : Hasil Analisis Data, 2003).

Dari tabel 5.30 jumlah seluruh responden sebanyak 118 KK didapatkan bahwa 42 responden lama tinggal antara 11 sampai 15 tahun, 29 responden lama tinggal antara 16 sampai 20 tahun, 24 responden lama tinggal antara 5 sampai 10 tahun, 13 responden lama tinggal lebih dari 20 tahun, dan yang paling sedikit 10 responden lama tinggal antara 1 sampai 5 tahun.

5.3.2.8. Berdasarkan Jumlah penghuni

Jumlah Penghuni adalah jumlah orang yang tinggal dalam rumah sederhana sekarang. Dari hasil kuesioner yang didapatkan, dapat di buat dalam tabel sebagai berikut :

Tabel 5.31. Tindakan Perubahan Bentuk Rumah Sederhana Tipe Sedang Berdasarkan Jumlah Penghuni

Jumlah Penghuni	Responden
≥ 21 Orang	6
16 – 20 Orang	19
11 – 15 Orang	50
6 – 10 Orang	25
1 – 5 Orang	18
Jumlah	118

(Sumber : Hasil Analisis Data, 2003).

Dari tabel 5.31 jumlah seluruh responden sebanyak 118 KK didapatkan bahwa 50 responden memiliki jumlah penghuni antara 11 sampai 15 orang, 25 responden memiliki jumlah penghuni antara 6 sampai 10 orang, 19 responden memiliki jumlah penghuni antara 16 sampai 20 orang, 18 responden memiliki jumlah penghuni antara 1 sampai 5 orang, dan yang paling sedikit 6 responden memiliki jumlah penghuni lebih dari 21 orang.

5.3.2.9. Berdasarkan Pandangan Penghuni Terhadap Rumah Sederhana

Pandangan Penghuni Tentang Rumah Sederhana adalah penilaian dan pemaknaan individu tentang rumah sederhana, dalam hal ini bagaimana pendapat seseorang tentang rumah sederhana, luas rumah, komponen bangunan, jumlah ruang, luas tapak bangunan, sistem sanitasi, perlindungan hak dan fasilitas lingkungan dan prasarana lingkungan. Dari hasil kuesioner yang didapatkan, dapat di buat dalam tabel sebagai berikut :

Tabel 5.32. Tindakan Perubahan Bentuk Rumah Sederhana Tipe Sedang Berdasarkan Pandangan Penghuni Terhadap Rumah Sederhana

Pandangan Penghuni Terhadap Rumah Sederhana	Responden
Sangat Buruk	13
Buruk	29
Cukup Buruk	40
Baik	18
Sangat Baik	18
Jumlah	118

(Sumber : Hasil Analisis Data, 2003).

Dari tabel 5.32 jumlah seluruh responden sebanyak 118 KK didapatkan bahwa 40 responden berpandangan terhadap rumah sederhana cukup buruk, 29 responden berpandangan terhadap rumah sederhana buruk, 18 responden berpandangan terhadap rumah sederhana sangat baik, 18 responden berpandangan terhadap rumah sederhana baik, dan yang paling sedikit 13 responden berpandangan terhadap rumah sederhana sangat buruk.

5.3.2.10. Berdasarkan Kepemilikan Rumah

Kepemilikan Rumah adalah urutan responden mendiami rumah sederhana sekarang. Kalau Kepemilikan Rumahnya yang pertama, artinya responden tersebut mulai menempati sejak di bangun hingga sekarang. Dari hasil kuesioner yang didapatkan, dapat di buat dalam tabel sebagai berikut :

Tabel 5.33. Tindakan Perubahan Bentuk Rumah Sederhana Tipe Sedang Berdasarkan Kepemilikan Rumah

Kepemilikan Rumah	Responden
Pertama	5
Kedua	20
Ketiga	37
Keempat	38
Kelima	18
Jumlah	118

(Sumber : Hasil Analisis Data, 2003).

Dari tabel 5.33 jumlah seluruh responden sebanyak 118 KK didapatkan bahwa 38 responden merupakan orang keempat yang menepati rumah sederhana, 37 responden merupakan orang ketiga yang menepati rumah sederhana, 20 responden merupakan orang kedua yang menepati rumah sederhana, 18 responden merupakan orang kelima yang menepati rumah sederhana, dan yang paling sedikit 5 responden merupakan orang pertama yang menepati rumah sederhana.

5.3.2.11. Rumah Sederhana Tipe Sedang

Melalui hasil analisis data regresi berganda pada penelitian maka dapat disusun tingkatan berdasarkan koefisiensi yang ada, yaitu sebagai berikut :

Tabel 5.34. Hasil Analisis Koefisien Rumah Sederhana Tipe Sedang

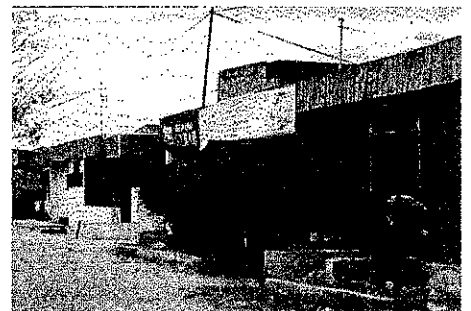
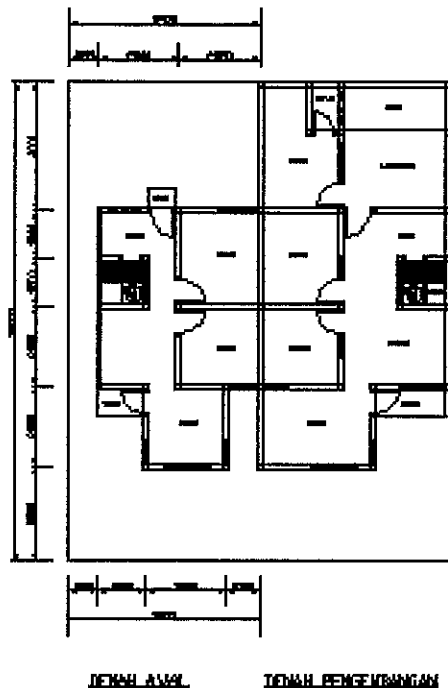
Variabel	Koefisien Regresi	Signifikan	Urutan
Jumlah Penghuni	0.272	0.001	10
Pengalaman masa lalu	0.248	0.003	9
Status Kepemilikan	0.227	0.015	8
Tingkat Pendapatan	0.224	0.016	7
Tingkat Pendidikan	0.207	0.021	6
Kepemilikan Rumah	0.202	0.008	5
Lama Tinggal	0.194	0.029	4
Orientasi Budaya	0.173	0.030	3
Jenis Pekerjaan	0.166	0.035	2
Pandangan Penghuni Terhadap Rumah Sederhana	0.164	0.008	1

(Sumber : Hasil Analisis Data, 2003).

Dari tabel 5.34 didapatkan faktor yang paling berpengaruh terhadap perubahan bentuk rumah sederhana tipe sedang dari faktor yang paling besar sampai faktor yang paling kecil adalah jumlah penghuni rumah sederhana tipe sedang sekitar 27.2%, pengalaman masa lalu penghuni rumah sederhana tipe sedang sekitar 24.8%, status kepemilikan penghuni rumah sederhana tipe sedang sekitar 22.7%, tingkat pendapatan penghuni rumah sederhana tipe sedang sekitar

22.4%, tingkat pendidikan penghuni rumah sederhana tipe sedang sekitar 20.7%, Kepemilikan Rumah rumah sederhana tipe sedang sekitar 20.2%, lama tinggal penghuni rumah sederhana tipe sedang sekitar 19.4%, orientasi budaya penghuni rumah sederhana tipe sedang sekitar 17.3%, jenis pekerjaan penghuni rumah sederhana tipe sedang sekitar 16.6%, dan pandangan penghuni terhadap rumah sederhana tipe sedang sekitar 16.4%.

Gambar 5.7. Analisis Perubahan Bentuk Rumah Sederhana
Tipe 33 Perumnas Mandala Medan
Beberapa bentuk perubahan dari
hasil analisa lapangan, 2003

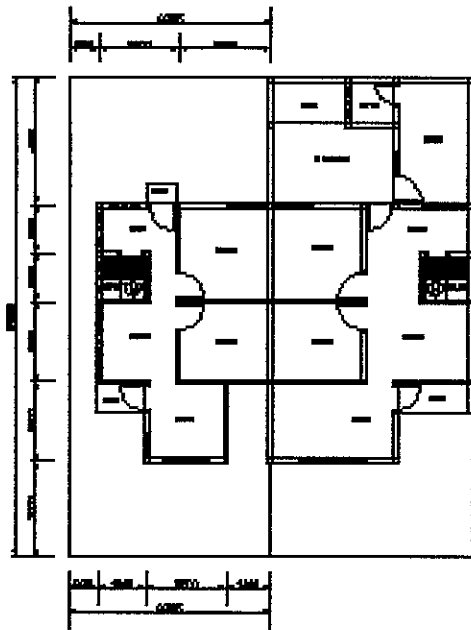


Type R33/96
Skala 1 : 100

Keterangan :

- Perubahan bentuk yang terjadikarenakan terdapatnya pengaruh yang sangat besar pada faktor jumlah penghuni Perumnas Mandala Medan berjumlah antara 11 sampai 15 orang dan faktor ekonomi penghuni Perumnas Mandala Medan.
- Setiap perkembangan yang terjadi adalah dengan penambahan ruang-ruang seperti merubah menjadi rumah toko dan dijadikan tempat usaha sampingan
- Tidak mengikuti aturan-aturan pelaksanaan pembangunan perumahan pemukiman.
- Pada rumah sederhana tipe 33 ini para penghuni tidak mengetahui bagaimana bentuk aslinya dikarenakan penghuni bukan orang pertama yang menenpati rumah yang mereka tempati sekarang.
- Adapun denah awal peneliti mendapatkan dari Perum Perumnas Regional I Medan, pada tampak tidak terdapat lagi.

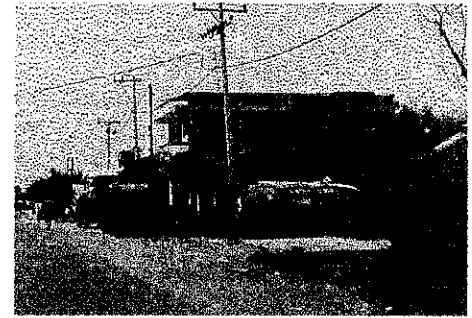
Gambar 5.8. Analisis Perubahan Bentuk Rumah Sederhana Tipe 36 Perumnas Mandala Medan
Beberapa bentuk perubahan dari hasil analisa lapangan, 2003



DENAH AWAL

DENAH PENGEMBANGAN

Type R36/96
Skala 1 : 100

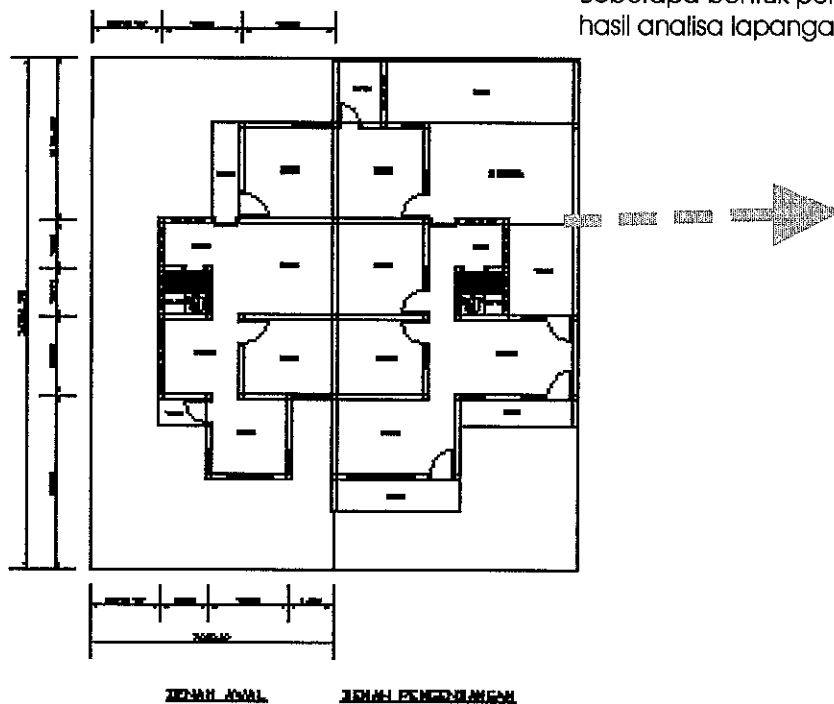


Bentuk Asli/Awal Tipe 36

Keterangan :

- Perubahan bentuk yang terjadidikarenakan terdapatnya pengaruh yang sangat besar pada faktor jumlah penghuni Perumnas Mandala Medan berjumlah antara 11 sampai 15 orang dan faktor ekonomi penghuni Perumnas Mandala Medan.
- Setiap perkembangan yang terjadi adalah dengan penambahan ruang-ruang seperti merubah menjadi rumah toko dan dijadikan tempat usaha sampingan seperti tempat potong rambut, bengkel, tempat jual makanan dan warung.
- Tidak mengikuti aturan-aturan pelaksanaan pembangunan perumahan pemukiman.

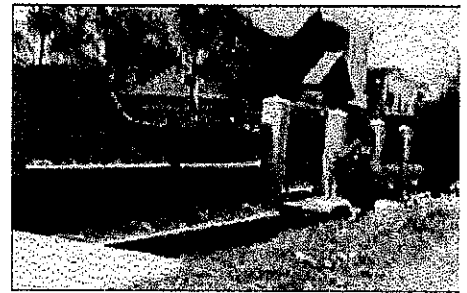
Gambar 5.9. Analisis Perubahan Bentuk Rumah Sederhana Tipe 45 Perumnas Mandala Medan
Beberapa bentuk perubahan dari hasil analisa lapangan, 2003



Type R45/120
Skala 1 : 100

Keterangan :

- Perubahan bentuk yang terjadi dikarenakan terdapatnya pengaruh yang sangat besar pada faktor jumlah penghuni Perumnas Mandala Medan berjumlah antara 11 sampai 15 orang dan faktor ekonomi penghuni Perumnas Mandala Medan.
- Setiap perkembangan yang terjadi adalah dengan penambahan ruang-ruang seperti merubah menjadi rumah toko dan dijadikan tempat usaha sampingan seperti daerah perkantoran.
- Tidak mengikuti aturan-aturan pelaksanaan pembangunan perumahan pemukiman.
- Adapun denah awal peneliti mendapatkan dari Perum Perumnas Regional I Medan, pada tampak tidak terdapat lagi.



5.3.3.Rangkuman

Dari hasil analisis data diatas maka pengaruh yang sangat besar pada tindakan perubahan bentuk rumah sederhana tipe kecil adalah lama tinggal penghuni sebesar 31.3%, sedangkan kurang berpengaruh jumlah penghuni dan Kepemilikan Rumah sebesar 11.3%.

Dan pengaruh yang sangat besar pada tindakan perubahan bentuk rumah sederhana tipe sedang adalah besarnya jumlah penghuni sebesar 27.2%, sedangkan kurang berpengaruh adalah pandangan penghuni terhadap rumah sederhana sebesar 16.4%.

Dari dua analisis diatas, rumah sederhana tipe kecil lebih banyak terjadi perubahan bentuk (31.3%) dibandingkan dengan rumah sederhana tipe sedang (27.2%).

BAB VI

KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

6.1. KESIMPULAN

Dari hasil penelitian, analisis data dan pembahasan sebelumnya dapat disimpulkan beberapa kesimpulan sebagai berikut :

1. Pengaruh yang sangat besar pada pandangan penghuni terhadap rumah sederhana adalah pengalaman masa lalu Penghuni Perumnas Mandala Medan, dimana pada pengalaman masa lalunya tersebut penghuni berada di pemukiman di pedesaan. Sedangkan pengaruh yang sangat kecil pada pandangan penghuni terhadap rumah sederhana adalah jenis pekerjaan penghuni.
2. Pengaruh yang sangat besar pada tindakan perubahan bentuk rumah sederhana adalah status kepemilikan rumah sederhana di Perumnas Mandala Medan, dimana status kepemilikan rumah adalah hak milik sendiri. Sedangkan pengaruh yang sangat kecil pada tindakan perubahan bentuk rumah sederhana adalah kepemilikan rumah.
3. Pengaruh yang sangat besar pada tindakan perubahan bentuk rumah sederhana tipe kecil adalah lama tinggal penghuni di Perumnas Mandala Medan, sedangkan pengaruh yang sangat kecil pada tindakan perubahan bentuk rumah sederhana tipe kecil adalah jumlah penghuni dan kepemilikan rumah. Dan

pengaruh yang sangat besar pada tindakan perubahan bentuk rumah tipe sedang adalah jumlah penghuni yang ada di Perumnas Mandala Medan, sedangkan pengaruh yang sangat kecil pada tindakan perubahan bentuk rumah tipe sedang adalah pandangan penghuni terhadap rumah sederhana.

4. Disimpulkan bahwa perubahan bentuk rumah yang terjadi di Perumnas Mandala Medan sebagian besar adalah rumah-rumah tipe kecil.
5. Tindakan penghuni yang melakukan perubahan bentuk tipe rumah sebagai strategi mengatasi kebutuhan akan ruang, yang mengakibatkan terjadinya penambahan ruang yang memakai lahan kosong (halaman rumah) sehingga melampaui batas-batas teknis seperti melebihi koefisien dasar bangunan (KDB).

6.2. REKOMENDASI

Dari kesimpulan yang telah di dapat, maka peneliti membuat beberapa rekomendasi penelitian yang dapat dipergunakan di dunia penelitian (akademik), para perencana dan perancang (profesional), adalah sebagai berikut :

6.2.1. Kepentingan Studi Lanjutan

Secara metodologis, pengembangan metode-metode kajian tersebut sangat bermanfaat di dalam suatu proses perancangan penelitian, baik untuk penelitian sejenis atau studi kasus yang berbeda, bahkan dapat digunakan sebagai bahan masukan untuk kespesifikan kajian yang lain, seperti :

- ☞ Melakukan penelitian lanjutan tentang faktor-faktor penyebab adanya perubahan lahan atau koefisien dasar bangunan di kawasan Perumnas Mandala yang terjadi sangat cepat.

- ☞ Meneliti lebih lanjut dengan membandingkan pemukiman-pemukiman yang kondisi perkembangannya lebih baik yang ada di kota Medan daripada perumahan dan pemukiman yang dibangun oleh Perumnas Mandala Medan.
- ☞ Perlu dilakukan studi dan kajian mendalam tentang pertanahan, hukum, sosiologis dan sebagainya yang berhubungan dengan Perumnas Mandala Medan.
- ☞ Dampak perkembangan Perumnas Mandala Medan terhadap pertumbuhan kawasan di sekeliling kawasan perumnas.

6.2.2. Kepentingan Bagi Pemerintah Kota dan Pihak Swasta

Selain itu konsep-konsep dan metode-metode serta hasil penelitian tersebut dapat digunakan pula sebagai bahan masukan untuk memperkaya teknik perencanaan dan perancangan perumahan pemukiman, khususnya perumahan sederhana, terutama dalam rangka keberlanjutannya sehingga dapat diperoleh hasil guna dan daya guna yang semakin optimal serta memenuhi aspirasi masyarakat penghuni dan calon penghuni perumahan sederhana yang ingin diberdayakan per kehidupannya.

Selanjutnya dalam mengupayakan pelaksanaan program perumahan kota, baik di kota Medan maupun kota-kota besar lainnya di Indonesia di masa mendatang, hendaknya perlu perencanaan dan perancangan perumahan pemukiman yang lebih terpadu, baik menyangkut persyaratan-persyaratan teknis pembangunan lingkungan perumahan pemukiman maupun non teknisnya, dengan lebih menerapkan aspirasi calon penghuninya.

DAFTAR PUSTAKA

- Achmad, Djunaedi. 1989. *Pengantar Metodologi Penelitian Arsitektural*, Jurusan Teknik Arsitektur UGM, Yogyakarta.
- Alexander, Christopher. 1987. *A New Theory of Urban Design*. Oxford University Press.
- Altman, Irwin. 1980. *Culture and Environment*. Cambridge University Press, California.
- Ancok, Djamaluddin. 1988. *Pengaruh Rumah Kecil Terhadap Perkembangan Anak*. APK Teknologi Sanitasi, Jakarta.
- Blaang, C.D. 1986. *Perumahan dan permukiman Sebagai Kebutuhan Pokok*. Yayasan Obor Indonesia, Jakarta.
- Belcher, John C. 1970. *Differential Aspiration for Housing Between Black Whites in Rural Georgia*. The Atlanta University, Atlanta.
- Bell, Paul. A. 2001. *Environmental Psychology*. Harcourt College. Publishers, Orlando.
- Berry, David. 1995. *Pokok-pokok Pikiran Dalam Sosiologis*. PT Raja Grafindo, Jakarta.
- Bentley, Ian. 1992. *Lingkungan yang Tanggap Pedoman bagi Perancang*, Intermatra, Bandung.
- Bintarto, R. 1984. *Urbanisasi dan Permasalahannya*. Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Budihardjo, Eko. 1999. *Kota Berkelanjutan*, Alumni, Bandung.
- Budihardjo, Eko. 1997. *Arsitektur dan Kota di Indonesia*, alumni, Bandung.
- Budihardjo, Eko. 1977. *Tata Ruang Perkotaan*, Alumni, Bandung.
- Budihardjo, Eko. 1998. *Percikan Masalah Arsitektur Perumahan Perkotaan*, UGM Press, Yogyakarta.
- Budihardjo, Eko. 1998. *Sejumlah Masalah Pemukiman Kota*, Alumni, Bandung.
- Budoyo, Poedio, et.al. 1986. *Arsitektur, Manusia dan Pengamatannya*. Penerbit Djambatan, Jakarta.

- , 1979. *Housing Preocess and Physical Form*, The Aga Khan Award For Architecture.
- Canter, David. 1977. *The Psychology of Place*, The Architectural Press, London.
- Catanese J. Anthony, Snyder C James dan Sasongko, 1984, *Introduction to Urban Planning*, Erlangga.
- Chapin, Stuart, Jr. 1965, *Urban Land Use Planning*, Urbana, University of Dlionis.
- Ching, Francis. D K. 1979. *Architecture Form, Space and Order*. Van Nostrand Reinhold co, New York.
- Chiara, Joseph De. 1989. *Standar Perencanaan Tapak*, Erlangga, Jakarta.
- Corbusier, Le. 1952. *Towards A new Architecture*, The Architectural Press, London.
- Correa, Charles. 2000. *Housing and Urbanisation*, Thames & Hudson.
- Darmawan, Edi. 2003. *Teori dan Implementasi Perancangan Kota*. Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang.
- Gallion, Arthur B. and Simon Eisner. 1963. *The Urban Pattern : City Planning and Design*. D Van Nostrand Company Inc, Canada.
- Gehl, Jan. 1996. *Life Between Buildings Using Public Space*, Arkitektens, Forlag.
- Ghozali, Imam. 2002. *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program SPSS*. Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang.
- Goodchild, Barry. 1997. *Housing and The Urban Environment*. Black Well Science.
- Gujarati, Damodar. 1999. *Ekono Metrika Dasar*. Erlangga, Jakarta.
- Gurr, Ted Robert. 1971. *Why Men Rebel*. University of Princeton, New Jersey.
- Hadi, Sudharto P. 1996, *Pembangunan Berkelanjutan Dalam Era Globalisasi*, Artikel Dies Natalis UNDIP ke 40.
- Hadi, Sudharto P. 2001. *Dimensi Lingkungan Perencanaan Pembangunan*. Gadjah Mada University Press, Yogyakarta.
- Hadiyadi, Bambang Setiawan. 1995, *Arsitektur lingkungan dan Perilaku ; Suatu Pengantar ke Teori, Metodologi dan Aplikaasi*, Direktorat Jendral Pendidik Tinggi, Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Jakarta.
- Hair. 1995. *Multivariate Data Analysis*. Prentice Hall, Michigan

Hassan, Riaz. 1977. *Family In Flat ; A Study of Low in Come Families in Public Housing*, Singapore University Press, Singapore.

Hamzah, Andi. Sandra, I Wayan. Manalu. 2000. *Dasar-dasar Hukum Perumahan*. Rineka Cipta, Jakarta

Haviland, William A. 1988. *Antropologi*. Erlangga, Jakarta.

Heimsath, Clovis. 1988. *Arsitektur dari Segi Perilaku*, Intermatra, Bandung.

Hough, Michael. 1990. *Out of Place*, Yale University Press, New Haven & London.

Ismawan Indra, 1999. *Resiko Dibalik Pertumbuhan Ekonomi*. Media Pressindo, Jakarta.

Kerangka Acuan Penyusunan Tata Kerja Badan Pengendalian Pembangunan Perumahan dan Permukiman Daerah. 1996. Badan Kebijakanaksanaan dan Pengendalian Pembangunan Perumahan dan Permukiman Nasional, Jakarta.

Keputusan Menteri Negara Perumahan Rakyat no. 06/KPTS/1994 tentang Pedoman Umum Pembangunan Perumahan Bertumpu Pada Kelompok. Badan Kebijakanaksanaan dan Pengendalian Pembangunan Perumahan dan Permukiman Nasional, Jakarta.

Keputusan Menteri Negara Perumahan Rakyat no. 08/KPTS/BKP4N/1996 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pembangunan Perumahan dan Permukiman di Daerah. Badan Kebijakanaksanaan dan Pengendalian Pembangunan Perumahan dan Permukiman Nasional, Jakarta.

Konsep Kebijakan dan Strategi Nasional Perumahan dan Permukiman. 1998. Kantor Menteri Negara Perumahan dan Permukiman Republik Indonesia, Jakarta.

Komarudin, 1997, *Menelusuri Pembangunan Perumahan dan Pemukiman*, PT Rakasindo dan Yayasan Real Estates Indonesia.

Koentjaraningrat. 1974. *Pengantar Antropologi*. Aksara Baru, Jakarta.

Koentjaraningrat. 1984. *Kebudayaan Jawa*. PN Balai Pustaka, Jakarta.

Kostof, Spiro. 1991. *City Shaped : Urban Pattern and Meanings Tough History*. Thames and Hudson. LTD, London.

Kep. Men. PU no. 20/KPTS/I 986, tentang *Pedoman Teknik Pembangunan Perumahan Sedernana Tidak Bersusun*.

Lang, John. 1974. *Designing of Human Behavior*. Dewden. Hutchingan. Ross.Inc.

Laurence, Stephan Outler and Shemie Stephens Outler, 1986, *Recycling Cities for People*, The Urban Design Process, Boston Massachusetts.

Laporan Rekapitulasi Kecamatan Dalam Angka Kota Medan. 2001. Badan Pemberdayaan Masyarakat Kota Medan, Medan.

Laquian, A.A. 1983. *Basic housing : Policies for Urban Sites, Services and Shelter in Developing Countries*. International Development Research Centre, Ottawa Canada

Lynch, Kevin. 1990, *City Sense and City Design*.

John JOI Dmalouw, SE, Ph.D, 1985, *Teori Bangunan*, Universitas Kristen Satya Wacana, Salatiga.

Marsono. Drs. 1995. *Undang-undang dan Peraturan di Bidang Perumahan dan Pemukiman*. Penerbit Jambatan, Jakarta

Menteri Negara Perumahan Rakyat, 1994, *Pembangunan Perumahan Edisi 1994*, Jakarta.

Noeng, Moehadjir. 2000. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Rake Sarasin, Yogyakarta.

Pelly, Usman. 1999. *Bahan Kuliah Ekologi Manusia* Program Pengelolaan Sumberdaya Alam dan Lingkungan. PPS Universitas Sumatera Utara. Tidak Diterbitkan.

Penjelasan Program Pembangunan Perumahan Permukiman Perkotaan dan Perdesaan (PELITA VI). 1996. Direktorat Bina Teknik, Direktorat Jenderal Cipta Karya, Departemen Pekerjaan Umum, Jakarta.

Prijotomo, Josef. 1988. *The Ideas and Form of Javanese Architecture*. Penerbit Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

Rapoport, Amos. 1969. *House Form and Culture*. Prentice – Hall. Inc. Englewood Cliffs. N.J.

Rossi, Aldo. 1982. *The Architecture of The City*. Cambridge. The MIT Press.

Singarimbum, Masri dan effendi, Sofian (ed). 1982. *Metode Penelitian Survey*. LP3S, Jakarta.

Schultz, Christian Norberg. 1988. *Architecture : Meaning and Place*. Electa Rizzoli, New York.

Shirvani, Hamid. 1985. *The Urban Design Process*. Van Nostrand Reinhold Company, New York.

Snyder, James. C 1979. *Introduction to Architecture*, Mac Graw Hill, New York.

- Sulaiman, Yusuf. 1983. *Antropologi*. DIT. Permusiuman. DEPDIKBUD, Jakarta.
- Suparlan, Parsudi. 1996. *Antropologi Perkotaan*, Jurusan Antropologi, Fakultas Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Indonesia.
- Soekanto, Soerjono. 1987. *Sosiologi Suatu Pengantar*. Rajawali, Jakarta
- Tjuk Kuswartoyo dan Suparti Amir Salim. 1997. *Perumahan dan Pemukiman Yang Berwawasan Lingkungan*. Direktorat Jenderal Pendidikan Tinggi Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Jakarta.
- Tracik, Roger. 1986. *Finding Lost Space*. Van Nostrand Reinhold Company, New York.
- Undang-undang RI no. 4 Tahun 1992, *Tentang Perumahan dan Pemukiman*.
- Undang-undang RI no.24 Tahun 1992, *Tentang Penataan Ruang*.
- Undang-undang RI no.25 Tahun 2000, *Tentang Program Pembangunan Nasional (PROPERNAS)*.
- William E. Rees and Mark Roseland, 1987, *Sustainable Communities : Planning for The 21st Century*, refereed Article.
- Yudohusodo, Siswono. 1991. *Rumah Untuk Seluruh Rakyat*. Yayasan Padamu Negeri, Jakarta.
- Yuliasuti, Nany. 2001. *Perumahan dan Pemukiman Kota* (Materi Kuliah Semester genap 2001/2002). MTA UNDIP, Semarang.
- Zahnd, Markus. 199. *Perancangan Kota Secara Terpadu*, Kanisius, Yogyakarta.

DAFTAR KARYA ILMIAH

Ediati, Murni. 2003. *Pola Tata Ruang Permukiman Candi Baru di Semarang*. Program Pascasarjana Magister Teknik Arsitektur. Universitas Diponegoro, Semarang.

Karsono, Danarti. 1996. *Kajian Perubahan Bentuk Tata Ruang Lingkungan Permukiman di Kauman Surakarta*. Program Pascasarjana Magister Teknik Arsitektur. Universitas Diponegoro, Semarang.

Kelo, Jusnan. 2002. *Kinerja Spasial Lingkungan Permukiman Rumah Susun dan Dampaknya Terhadap Kehidupan Penghuni* (Studi Kasus Lingkungan Permukiman Rumah Susun Pekunden dan dan Bandarharjo di Semarang). Program Pascasarjana Magister Teknik Arsitektur. Universitas Diponegoro, Semarang.

Nursanty, Eko. 1999. *Fungsi Ruang Publik Dalam Peningkatan Kualitas Kawasan Perkotaan* (Studi Kasus Perumnas Tlogosari Semarang). Program Pascasarjana Magister Teknik Arsitektur. Universitas Diponegoro, Semarang.

Seraman, I Wayan. 2002. *Pengaruh Budaya tradisional Bali Terhadap Perubahan Perumahan Perum Perumnas di Kota Amlapura*. Program Pascasarjana Magister Teknik Pembangunan Kota. Universitas Diponegoro, Semarang.

UPT-POSTAK-UNDIP